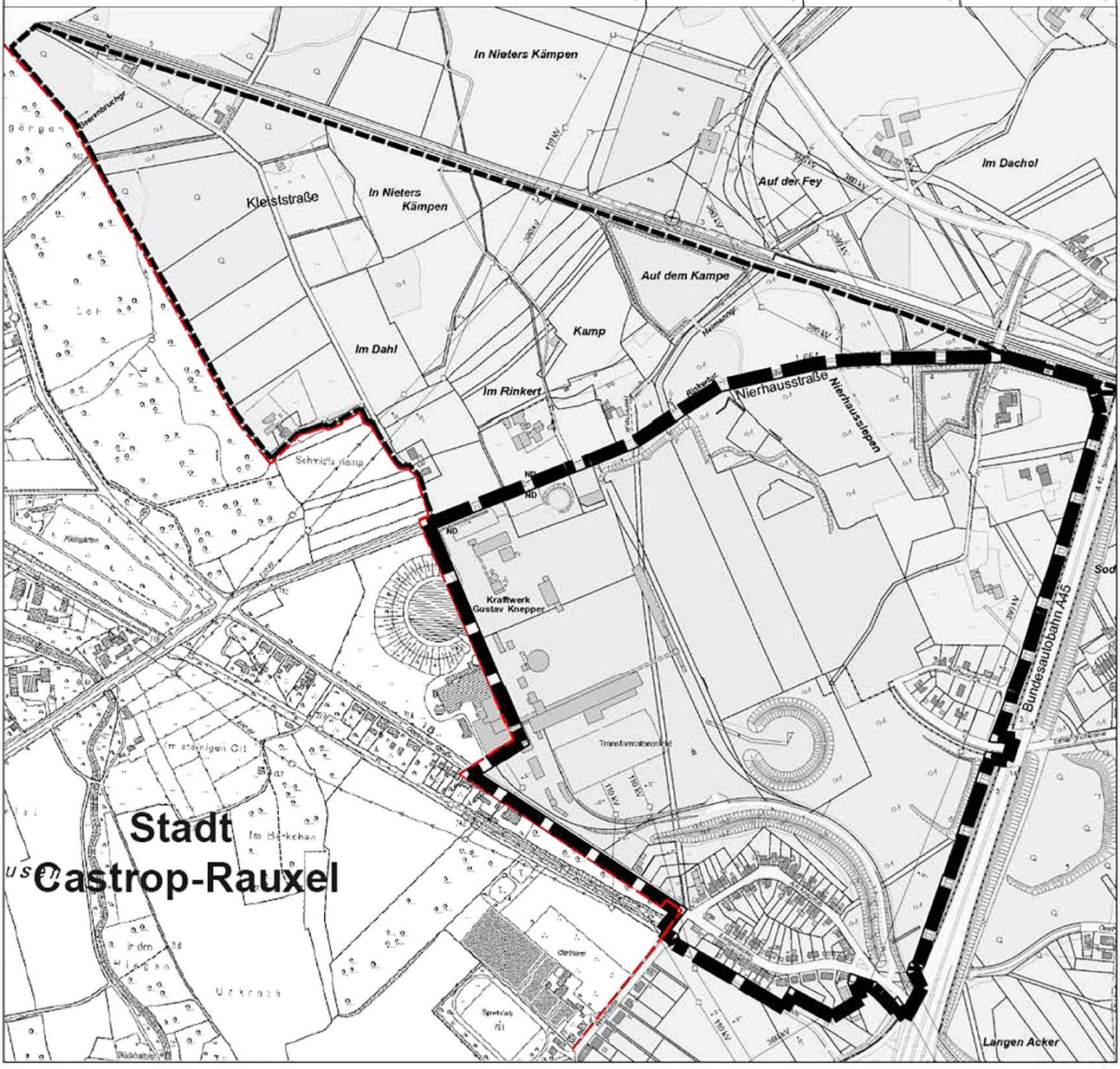
Anlage 1

Übersichtsplan zur Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund und zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - gemäß dem Beschluss des Rates vom 27.09.2018

Legende	Maßstab	Abteilung	
Abgrenzung der Änderungsbereiche Geltungsbereich des Bebauungsplanes MG 116 Stadtgrenze Dortmund	ohne	61/4	



Juli 2018

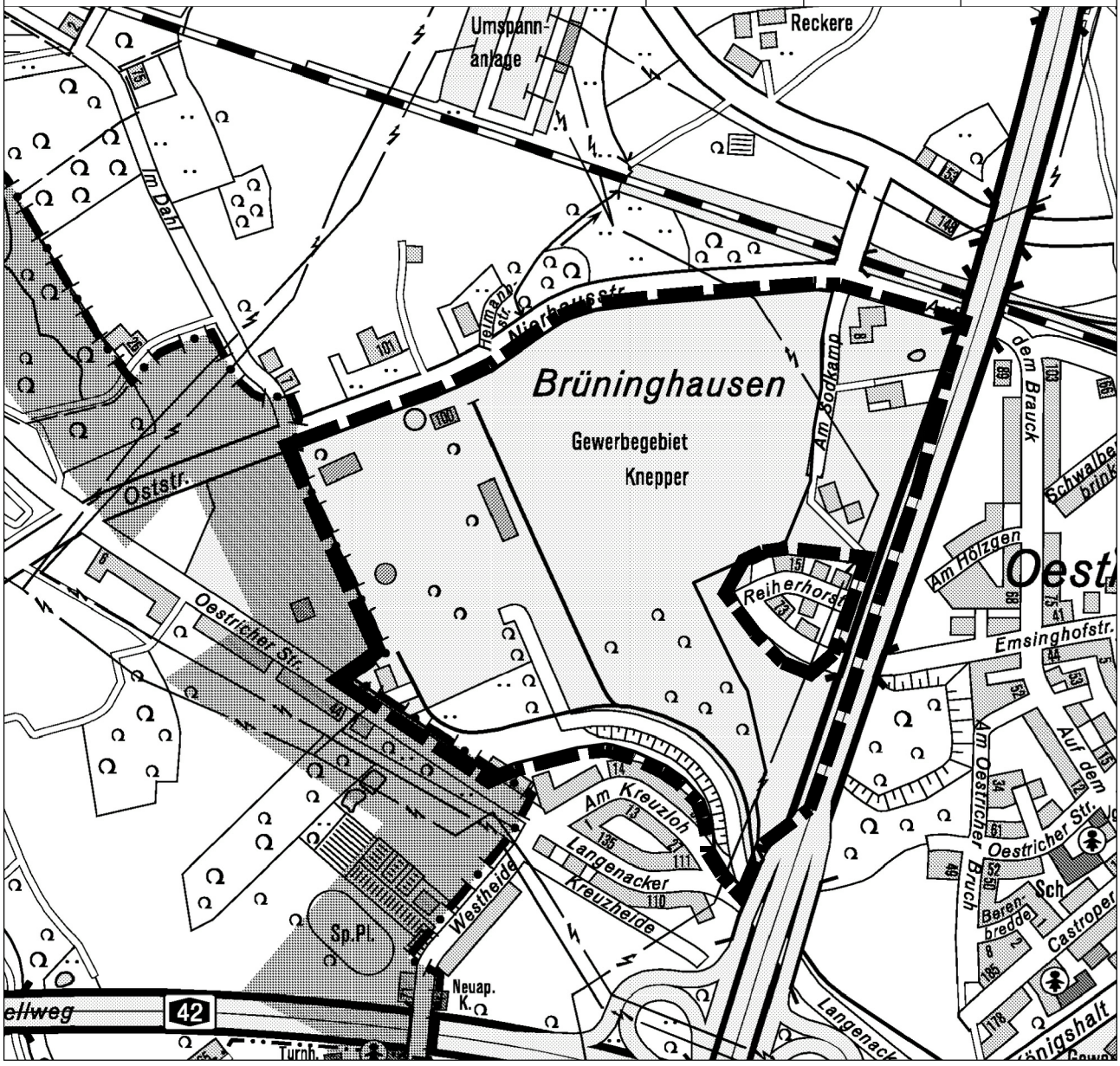
Übersichtsplan zu den Änderungsbeschlüssen des Rates der Stadt gemäß der Verwaltungsvorlage mit der Drucksache Nr. 11700-18

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Anlage 2

Übersichtsplan zur 78. Änderung des Flächennutzunsplanes - ehemaliges Kraftwerk Knepper -

Legende	Maßstab	Abteilung	
Grenze des Änderungsbereichs	1:10.000	61/4	



September 2021

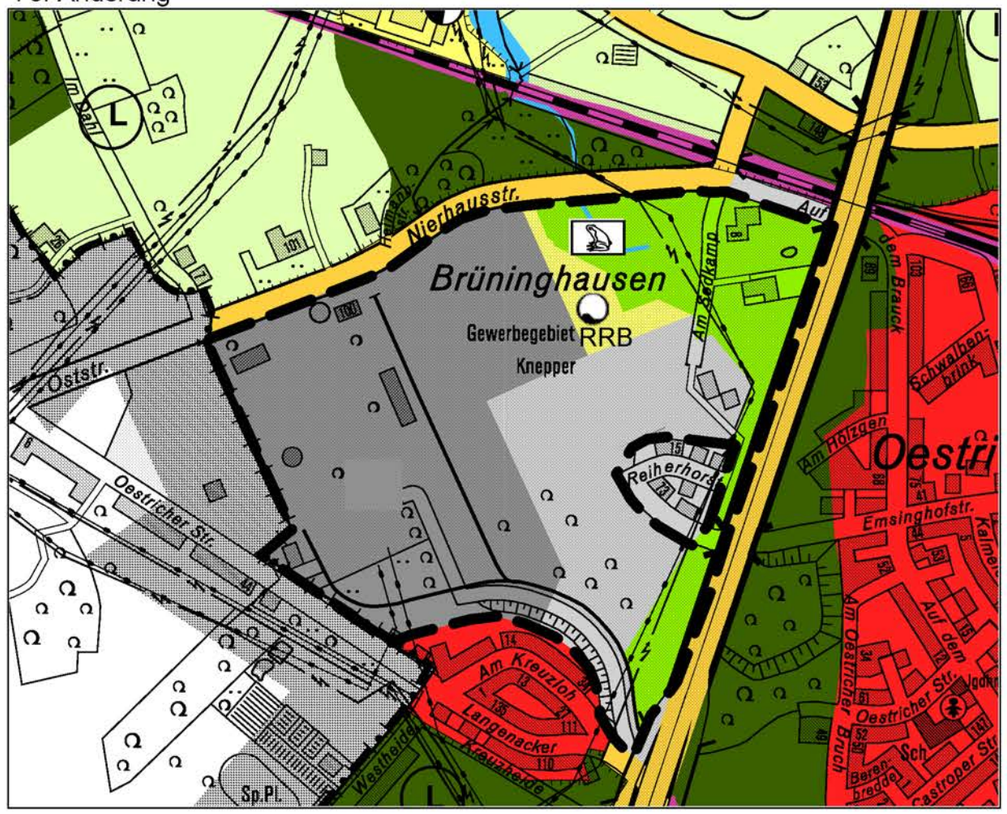
Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Anlage 3

Stadt Dortmund

Flächennutzungsplan vom 31.12.2014
78. Änderung - ehemaliges Kraftwerk Knepper -

78. Änderung



Der Rat der Stadt Dortmund hat am die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 mit Begründung beschlossen und festgestellt. Dortmund, den Oberbürgermeister	Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom Az. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes – ehemaliges Kraftwerk Knepper - genehmigt. Arnsberg, den Die Bezirksregierung Im Auftrage
Die Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in den „Dortmunder Bekanntmachungen“, Amtsblatt der Stadt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden. Dortmund, den Bereichsleiterin	

- Änderungsbereich
- Wohnbaufläche
- Industriegebiet
- Gewerbegebiet
- Grünfläche
- Grünfläche für die naturnahe Entwicklung
- Verkehrsfläche
- Wasserflächen
- Wald
- Landwirtschaft
- Fläche für technische Ver- und Entsorgung
- RRB — Regenrückhaltebecken

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

M. 1 : 10.000
61/4
September 2021

Anlage 4

Begründung

Teil A

zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans

(im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB
zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper –)

16.09.2022

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Änderungsbereichs 3
2. Gegenwärtige Situation und aktuelle Flächennutzungsplan-Darstellung im Änderungsbereich 3
3. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung 6
4. Vorgaben und Bindungen im Änderungsbereich 7
4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) 7
4.2 Regionalplan 8
4.3 Landschaftsplan / Landschaftsrecht 10
4.4 Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper – 11
4.5 Masterplan Wirtschaftsflächen 14
5. Prüfung von Alternativen 15
6. Umwelt-und sonstige Fachbelange 15
6.1 Verkehrserschließung 16
6.2 Entwässerung 21
6.3 Immissionen 22
6.4 Boden / Altlasten 24
6.5 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange 27
6.6 Klimaschutz 30
6.7 Sonstige Umweltbelange 32
7. Inhalt der geänderten Flächennutzungsplan-Darstellung 32
Flächenbilanz 34

1. Lage im Stadtgebiet und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Mengede, das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper und östlich daran angrenzende Flächen. Er erstreckt sich westlich der A 45 und der Siedlung Reiherhorst, südlich der Nierhausstraße, nördlich der Oestricher Straße und der Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ nach Westen bis zur Stadtgrenze Castrop-Rauxel. Westlich der Stadtgrenze erstreckt sich das ehemalige Kraftwerksareal auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet bis zur Oestricher Straße und nördlich bis zur Oststraße (L657). Für diese Teilflächen wird von der Stadt Castrop-Rauxel ebenfalls ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Die genaue Abgrenzung des FNP-Änderungsbereiches auf Dortmunder Stadtgebiet kann dem Übersichtsplan zur 78. Änderung des FNP entnommen werden (s. Abb. 1).

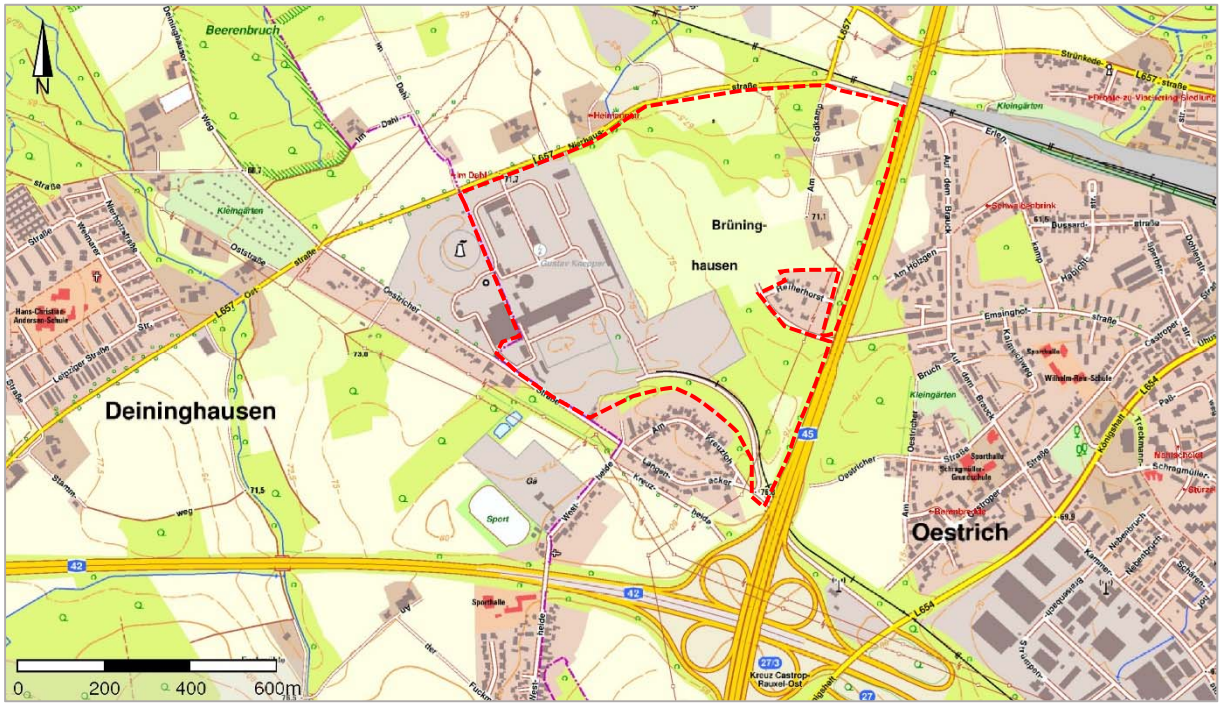


Abb. 1: Lage des Plangebietes

2. Gegenwärtige Situation und aktuelle Flächennutzungsplan-Darstellung im Änderungsbereich

Gegenwärtig ist der Bereich der 78. FNP-Änderung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund auf den im Südwesten liegenden Teilflächen als „Flächen für die technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt. Die nordöstlich daran angrenzenden Teilflächen bis zur Nierhausstraße im Norden und bis zur Straße „Am Sod-

kamp“ im Osten stellt der wirksame Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) dar. Die Flächen am östlichen Rand des Änderungsbereichs entlang der Autobahn A 45 werden als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. (vgl. FNP-Ausschnitt in Abb. 2).

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält im Änderungsbereich an seinem südlichen Rand außerdem Darstellungen für eine Verkehrsfläche – Straße – nördlich der Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ und in seinem östlichen und nordöstlichen Randbereich die Darstellung einer Hochspannungsfreileitung sowie einer Wasserfläche.

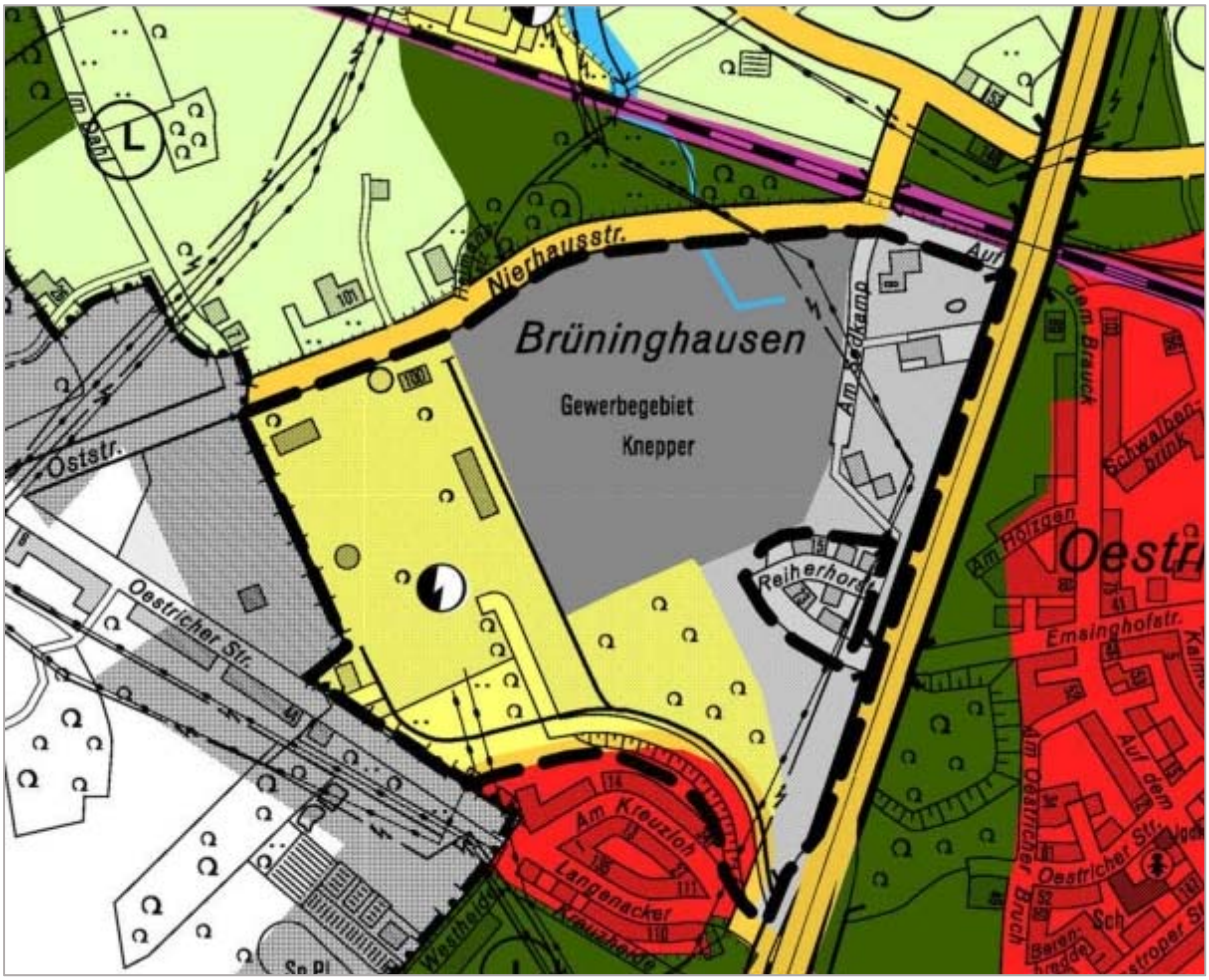


Abb. 2: Darstellung des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan

Das 1971 in Betrieb genommene Steinkohlekraftwerk Knepper der Uniper (ehemals E.ON) wurde nach 43-jähriger Betriebszeit 2014 stillgelegt.

Vor dem Bau des Kraftwerks Knepper war das Areal in bergbaulicher Nutzung der Zeche Adolf von Hansemann. Die Gelsenkirchener Bergwerks AG als Eigentümerin der Zeche begann 1934 mit dem Bau der Großschachtanlage Gustav Knepper im Feld Adolf von Hansemann. Die neue Schachtanlage übernahm im Februar 1938 die Förderung aus dem Feld, die Einstellung der Tagesanlagen erfolgte 1963.

Das Steinkohlekraftwerk Gustav Knepper wurde in mehreren Ausbaustufen im Zeitraum von 1951 bis 1972 errichtet. Es wurden zunächst die Blöcke A und B mit je 64 Megawatt (MW) errichtet, die 1990 stillgelegt und teilabgebrochen wurden. Der Block C wurde von 1968 bis

1971 gebaut und mit einer Leistung von 340 MW in Betrieb genommen. Die Stilllegung des Kraftwerksblocks C erfolgte am 23.12.2014.

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind die Abbrucharbeiten der baulichen Anlagen des ehemaligen Kraftwerkes nach der im Februar 2019 erfolgten Sprengung von Kühlturm, Schornstein und Kesselhaus inzwischen abgeschlossen. Auf den sich daran östlich anschließenden Flächen der früheren Schachtanlage Gustav Knepper sind die obertägigen baulichen Anlagen bereits in früherer Zeit abgebrochen worden. Die Bodenaufbereitung der Flächen im Plangebiet ist auf Grundlage einer Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz vom 06.02.2019 bereits weit fortgeschritten.

Die nordöstlichen Teilflächen zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Säume auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten.

Eine im Südosten des Änderungsbereiches innerhalb der „Flächen für die technische Ver- und Entsorgung“ liegende Gehölzfläche wurde im Zuge der Geländeaufbereitung bereits entfernt.

Im Nordosten wird der FNP-Änderungsbereich von einer 380-kV-Hochspannungsfreileitung gequert, die am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs parallel zur Trasse der A 45 verläuft.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches bis zur Trasse der A 45 stellt der gültige FNP Gewerbegebiet (GE) dar. Die innerhalb der GE-Flächendarstellung liegende aus mehreren Häusern bestehende Wohnsiedlung Reiherhorst, die über die Emsinghofstraße im Osten (mit Unterführung der A 45) an das Straßennetz angebunden ist, ist aus dem Änderungsbereich ausgenommen. Aus historischen Luftbildern ist erkennbar, dass diese Siedlung ursprünglich als Bergarbeitersiedlung der Schachtanlage zugeordnet war, durch den Bau der Autobahn aber halbiert wurde, so dass heute nur noch der restliche Teil der Siedlung westlich der Autobahn existiert. Weiter nördlich liegen innerhalb der GE-Flächendarstellung an der öffentlichen Wegefläche „Am Sodkamp“ drei weitere Einzelgebäude bzw. ehemalige Hofstellen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Diese sind umrahmt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die südlich an den Änderungsbereich angrenzende Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ ist von dem Kraftwerksgelände durch einen bogenförmig angelegten und mit Gehölzen

dicht bewachsenen Wall von dem Kraftwerksgelände getrennt. Sie ist im FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

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 gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu soll nach dem erfolgten Abriss der baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände und nach Abschluss der Sanierungsarbeiten gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt werden.

Mit der angestrebten Entwicklung auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort soll der Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtgebiet von Dortmund entgegengewirkt und ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Für die Stadt Dortmund ist auf Grundlage der ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsermittlung[1] von einem Bedarf an Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzungen / GIB in Höhe von 137,4 ha auszugehen.[2] Zudem hat sich in den letzten Jahren vermehrt gezeigt, dass sich im FNP für gewerbliche Entwicklung vorgesehene Flächen aufgrund vorhandener Entwicklungshemmnisse und Restriktionen nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen realisieren lassen, was die vorhandene Gewerbeflächenknappheit zusätzlich verschärft.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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 gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum.

---

1 Vgl.: RVR – Regionalverband Ruhr – Bereich Planung: ruhrFIS Siedlungsflächenbedarfsberechnung – Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente, Sachstand 01.08.2016

2 Quelle: RVR – Regionalverband Ruhr: Erarbeitungsbeschluss zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Drucksache Nr. 13/1264 vom 24.10.2018) – Anlage 2: Begründung zum Erarbeitungsbeschluss der 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – Kap. 3.4

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe an dem aufgegebenen Kraftwerksstandort zu schaffen, sind in dem auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 78 des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund erforderlich.

4. Vorgaben und Bindungen im Änderungsbereich

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Am 17.04.2018 hat das Landeskabinett die Einleitung eines Änderungsverfahrens für den seit dem 08.02.2017 rechtskräftigen LEP NRW beschlossen. Hierzu wurde im Sommer 2018 ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Auf Basis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen hat das Landeskabinett am 19.02.2019 den entsprechenden Entwurf beschlossen und im Nachgang dem Landtag zugeleitet. Der Landtag hat den geänderten LEP NRW am 12.07.2019 mehrheitlich beschlossen. Dieser ist durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 23.07.2019 in Kraft getreten.

Nach dem aktuell geltenden, seit dem 23.07.2019 in Kraft getretenen LEP NRW ist es nach wie vor eine Aufgabe der Raumordnung, die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung attraktiver Gewerbe- und Industriestandorte zu schaffen.

Gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Dementsprechend sind Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen bedarfsgerecht festzulegen. Dabei sollen nach dem Grundsatz 6.1-8 LEP NRW Brachflächen durch Flächenrecycling neuen Nutzungen zugeführt werden.

Ziel 6.3-1 LEP NRW konkretisiert die Vorgabe in Ziel 6.1-1 dahingehend, dass für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern ist.

Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind gemäß Ziel 6.3-3 LEP NRW in der Regel unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbe-

reiche (ASB) oder GIB festzulegen. In Grundsatz 6.3-4 des LEP NRW wird der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Festlegung neuer GIB besondere Bedeutung beigemessen. Bei der Umsetzung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.

Der Grundsatz 6.3-5 trifft zu berücksichtigende Regelungen für die Anbindung neuer GIB an das überörtliche Verkehrsnetz und Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität.

Die mit der 78. FNP-Änderung angestrebte Nachnutzung der Brachfläche des Kraftwerks Knepper und die Planung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel entsprechen den Zielen des LEP NRW in besonderem Maße. Der Standort verfügt sowohl über eine Straßen- als auch über eine Schienenanbindung an die überregionalen Verkehrsnetze und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität.

Die FNP-Änderung steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung.

4.2 Regionalplan

Vor dem Hintergrund, dass das Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr voraussichtlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, haben die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel einen Antrag auf Änderung der Regionalpläne für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – und für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe im Bereich ehemaliges Kraftwerk Knepper gestellt, um die Bauleitplanverfahren zur gewerblich-industriellen Nachnutzung des Standortes nicht zu verzögern. Ziel der Regionalplanänderung war in dem für das Plangebiet im Regionalplan festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzung mit dem Piktogramm „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ die Aufhebung des Piktogramms mit dieser zweckgebundenen Nutzung. Die räumliche Abgrenzung des GIB bleibt dabei unverändert.

Am 14.12.2018 hat die Verbandsversammlung des RVR gemäß § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPlG) den Erarbeitungsbeschluss für die 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – im Gebiet der Stadt Dortmund sowie für die 14. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe im Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel zur Aufhebung der Nutzungsbindung „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ gefasst.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil im Gebiet der Stadt Dortmund ist inzwischen abgeschlossen und mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.09.2020 wirksam geworden (s. Abb. 3).

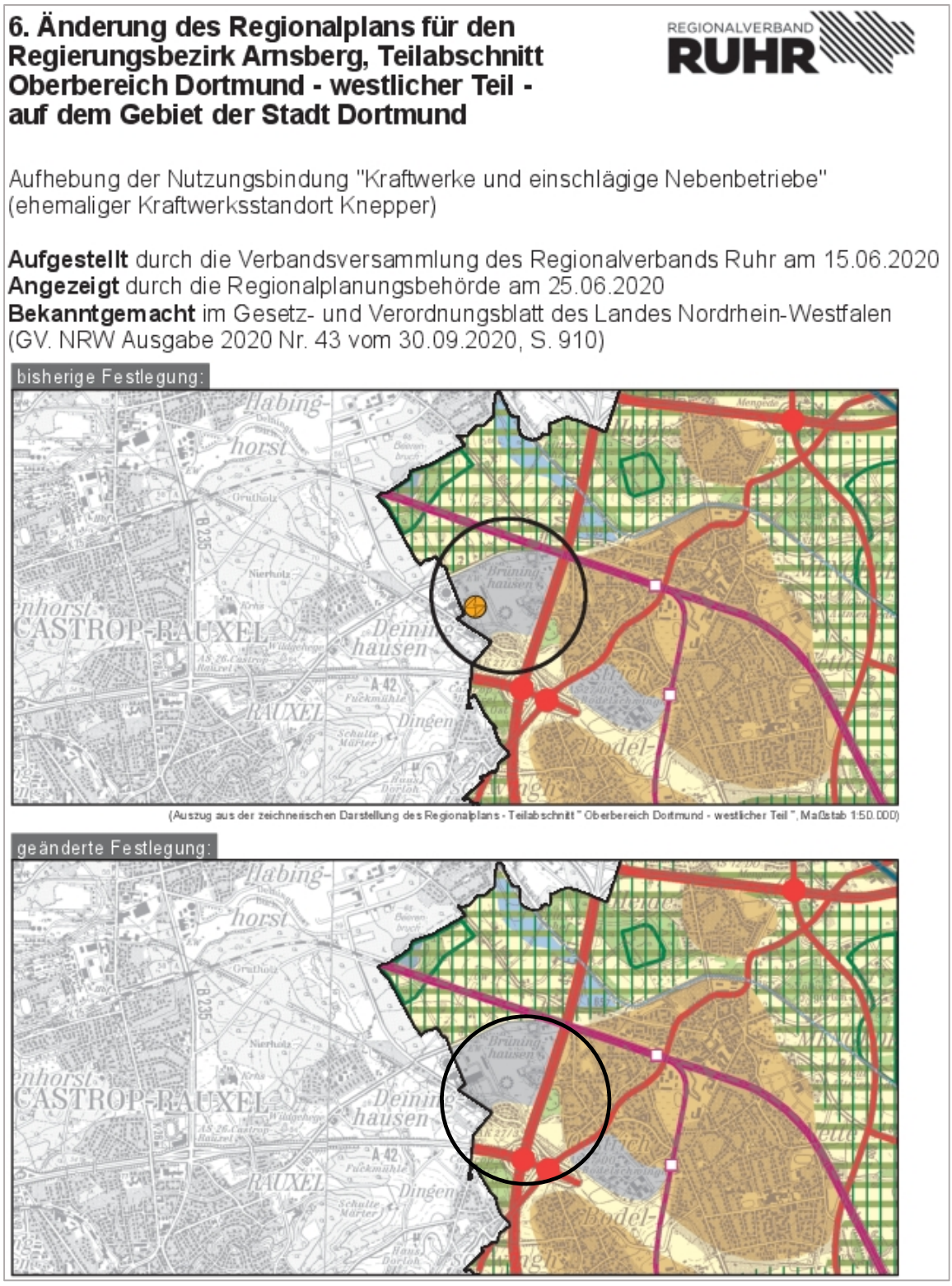


Abb. 3: 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – auf dem Gebiet der Stadt Dortmund

Die 78. Änderung des FNP steht damit im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich.

Nach den Zielsetzungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – sind neue gewerbliche und industrielle Bauflächen der Bauleitpläne in räumlich konzentrierter Form aus den GIB zu entwickeln. Hierbei soll eine solche Nutzung oder Nutzungsmischung angestrebt werden, die der spezifischen Eignung eines Gebiets am besten entspricht (Ziel 8).

Ziel 9 legt fest, dass Brachflächen – soweit siedlungs- und naturräumlich vertretbar – zur Verbesserung des Gewerbe- und Industrieflächenangebotes durch die Bauleitplanung bevorzugt für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln sind.

Gemäß Ziel 10, Nr. 1 ist zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen Betrieben ein ausreichendes, am aktuellen Bedarf orientiertes und auch die spezifischen Bedarfe berücksichtigendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung vorzuhalten. Soweit Gemeinden zur Deckung des gemeindlichen Arbeitsplatzbedarfs nicht mehr mit ausreichenden Gewerbeflächen ausgestattet werden können, ist Ziel 10, Nr. 4 zufolge ein Flächenausgleich mit benachbarten Gemeinden, nach Möglichkeit im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit, anzustreben.

Die südlich sich an das Plangebiet anschließende Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ ist im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt.

Die sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Flächen im Freiraum sind als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich oder als Waldbereich sowie als Regionaler Grünzug und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Östlich der als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ ausgewiesenen Autobahn A 45 schließt sich „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) an.

4.3 Landschaftsplan / Landschaftsrecht

Der Landschaftsplan der Stadt Dortmund erstreckt sich gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) fast ausschließlich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Für den Geltungsbereich der 78. FNP-Änderung enthält der neue Landschaftsplan der Stadt Dort-

mund, der am 18.06.2020 als Satzung vom Rat der Stadt Dortmund beschlossen und mit Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg seit dem 07.11.2020 rechtskräftig ist, weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele.

Die Allee an der Nierhausstraße, die nördlich unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzt, sowie die Baumreihe südlich der Reiherhorstsiedlung sind gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) gesetzlich geschützt. Der westliche Teil der Allee ist zusätzlich zum gesetzlichen Alleenschutz im Landschaftsplan auch als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

4.4 Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper –

Der FNP-Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116 der Stadt Dortmund. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt mit dem Planungsstand der 1. Änderung für den westlichen Teil großflächig eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ als Art der baulichen Nutzung fest. Östlich daran angrenzend ist ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Am östlichen Rand der Fläche gilt die Festsetzung Gewerbegebiet (GE), die auch die Einzelbebauung im Nordosten sowie die im Osten liegende Siedlung Reiherhorst einbezieht (s. Abb. 4). Im Bebauungsplan sind außerdem Abstandsklassen für die Emissionsgrade der zulässigen Betriebe festgesetzt.

Die Siedlung im Süden des FNP-Änderungsbereichs setzt der Bebauungsplan als ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Weiterhin gelten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen), zum Lärmschutzwall, zu Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen – privates Werksgleis, Bäumen, Regenrückhaltung, Schachtschutzbereichen und Hochspannungsfreileitung.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes und zur Ansiedlung neuer Betriebe an dem aufgegebenen Kraftwerksstandort zu schaffen, wird parallel zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 für die auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Flächen durchgeführt.

Parallel wird seitens der Stadt Castrop-Rauxel für die auf ihrem Gebiet liegenden Teilflächen des ehemaligen Kraftwerkstandortes ein FNP-Änderungsverfahren sowie ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

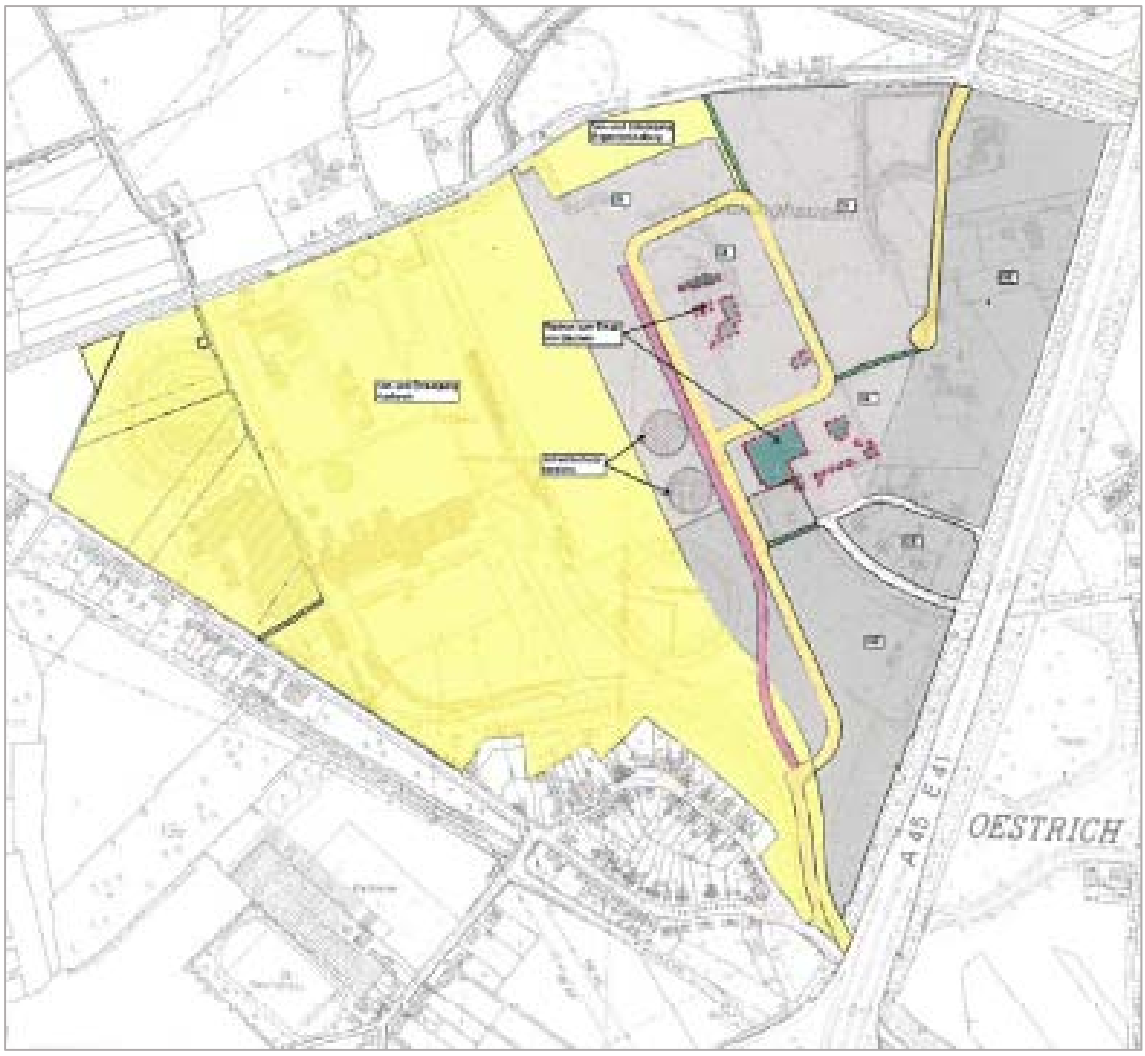


Abb. 4: 1. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 Kraftwerk Knepper (Rechtskraft 1999)

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen zur zukünftigen Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandortes und auf Grundlage der in Abb. 5 dargestellten 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper – ist im zentralen Bereich des Gesamtareals eine vornehmliche Nutzung für das Logistik- und Distributionsgewerbe vorgesehen; diese Flächen sollen im Änderungsverfahren für den Bebauungsplan als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden sollen. Westlich der Straße „Am Sodkamp“ wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Die vorhandenen Biotopstrukturen werden durch entsprechende Festsetzungen in der Bebauungsplan-Änderung so weit wie möglich erhalten.

Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Der

Grünkorridor nimmt zudem eine Rad- und Fußwegeverbindung auf, die eine Lücke im bestehenden Rad-/Fußwegenetz schließt. Im südlichen Bereich des Grünkorridors wird südlich der Reiherhorstsiedlung eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

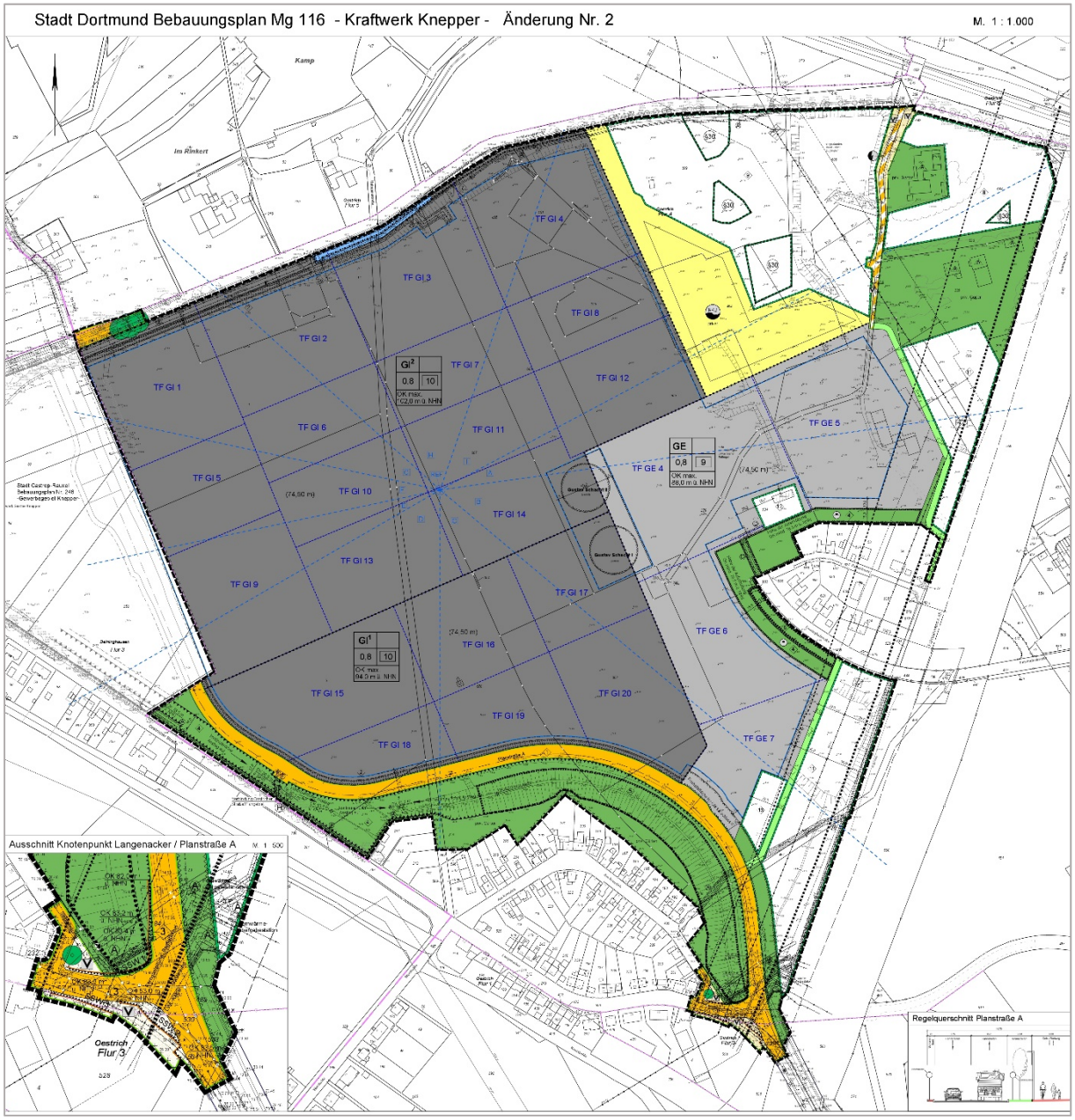


Abb. 5: Stadt Dortmund Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper – Änderung Nr. 2, Stand: 16.09.2022

Auch an seinen übrigen Rändern erhält das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet eine großzügige Eingrünung („grüner Mantel“). In den geplanten grünen Mantel sind der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplante nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im

Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Auch an ihrem nördlichen Rand erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlichen anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet.

4.5 Masterplan Wirtschaftsflächen

Der „Masterplan Wirtschaftsflächen Dortmund“ – zuletzt fortgeschrieben im Zwischenbericht 2015 – stellt den vom Rat beschlossenen informellen Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt Dortmund dar. Im Masterplan wird beschrieben, dass u.a. die gewerbliche Umnutzung vormals genutzter Flächen im Bestand einen wichtigen Beitrag zur gegenwärtigen und vor allem zukünftigen Stadtentwicklung leistet. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel setzt diese Ziele einer gewerblichen Umnutzung vormals genutzter Flächen im Bestand am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper konkret um und entspricht damit der angestrebten Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt Dortmund. Die gewerblich-industrielle Nutzung dieser Fläche wird im Masterplan Wirtschaftsflächen als Beispiel für die gewerbliche Umnutzung einer vormals genutzten Fläche explizit aufgeführt.

Mit der vom Rat der Stadt Dortmund Ende des Jahres 2017 beschlossenen Vorlage “Zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund" (DS-Nr.: 08015-17) liegt ein Strategiepapier vor, welches gemeinsam vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und der Wirtschaftsförderung erarbeitet wurde und als aktueller Handlungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung Dortmunds zu werten ist. Der Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper findet in diesem Strategiepapier Erwähnung als potenzieller Standort für Logistik sowie produzierendes Gewerbe und Industrie.

5. Prüfung von Alternativen

Mit der geplanten gewerblich-industriellen Wiedernutzung des Standortes des ehemaligen Kraftwerks Knepper leistet die Planung einen Beitrag zum gebotenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB. Durch die vormalige Nutzung der früheren Schachtanlage Gustav Knepper und die anschließende Nutzung durch das Kraftwerk Knepper ist der Standort bereits erheblich vorbelastet. Deshalb kommen als Wiedernutzungsmöglichkeiten für die Flächen keine empfindlichen Nutzungen, wie beispielsweise Wohnnutzungen, sondern ausschließlich gewerbliche oder industrielle Nutzungen infrage.

Aufgrund der Größe der Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper und ihrer verkehrsgünstigen Lage, mit der Möglichkeit der direkten bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45, eignen sich die Flächen besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben, die große Flächen und eine direkte Anbindung an die überregionalen Verkehrsnetze benötigen. Gerade für solche Nutzungen mit hoher Nachfrage wird es immer schwieriger geeignete Standorte zu finden und zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund soll der größte Teil der Flächen an diesem Standort für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe entwickelt werden. Auf kleineren Teilflächen soll aber auch die Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Eine alternative Flächenentwicklung, die auf dem Standort ausschließlich kleinteilige Gewerbegebiete für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Gewerbebetriebe vorsehen würde, wäre dagegen städtebaulich nicht sinnvoll. Dadurch würden die besonderen, schon genannten lagebedingten Entwicklungspotenziale und Qualitäten des Standortes nicht optimal genutzt. Hinzu kommt, dass kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe häufig siedlungsnahe Standorte präferieren, für die es noch genügend Alternativen im Stadtgebiet gibt.

6. Umwelt-und sonstige Fachbelange

Im Bauleitplanverfahren sind zahlreiche Umweltbelange und sonstige fachliche Fragestellungen und Anforderungen zu berücksichtigen. Im Folgenden sollen diejenigen Belange erläutert werden, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung relevant sind. Auf weitere Belange, die erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans stärker in Erscheinung treten und dort in der konkreteren Planung berücksichtigt werden, wird in der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – ehemaliges Kraftwerk Knepper – eingegangen. Des Weiteren wird auf den Umweltbericht (Teil B der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans) des Fachplanungsbüro Mull & Partner verwiesen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergibt.

Die gewerblich-industrielle Wiedernutzung der zuvor als Kraftwerksstandort sowie davor als Zechenstandort genutzten Flächen im FNP-Änderungsbereich erfüllt die Zielsetzung der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB. Der Vorgabe des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird die 78. FNP-Änderung damit gerecht.

Darüber hinaus sind als Belange, die auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen sind, vor allem die verkehrliche Anbindung und die Entwässerung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes sowie die durch die Ansiedlung der Nutzungen verursachten Immissionskonflikte zu nennen. Auch die Vorbelastung durch Altlasten ist für die zukünftige Flächennutzung von Bedeutung.

6.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz ist über zwei Anbindungspunkte vorgesehen.
Im Südosten erfolgt der Anschluss an die A 42 / A 45 an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh über den bereits vorhandenen Anschluss des Kraftwerksgeländes an die Straße Langenacker. Diese Anbindung ist bereits in der 1. Änderung des Mg 116 enthalten. Der dort festgesetzte Knotenpunkt mit der untergeordneten Anbindung des westlichen Abschnitts der Straße Langenacker (Wohngebiet) ist jedoch bislang nicht umgesetzt worden. Der geplante neue Knotenpunkt wird sich in seiner Ausgestaltung jedoch vom derzeit festgesetzten Knotenpunkt unterscheiden.
Im Nordwesten wird das Plangebiet mit einem neuen Anbindungspunkt an die nördlich des Plangebietes verlaufende L 657 (Oststraße / Nierhausstraße) angeschlossen. Dieser Anbindungspunkt liegt auf dem angrenzenden Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und ist Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel.

Die beiden Anbindungspunkte werden durch eine Erschließungsstraße miteinander verknüpft. Im Bereich des nordwestlichen Anschlussknotens an die Oststraße / Nierhausstraße soll ein Lkw-Durchfahrtsverbot eingerichtet werden. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Die An- und Abfahrt des Lkw-Neuverkehrs, der durch die auf dem Vorhabengrundstück geplanten Nutzungen zu erwarten ist, ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt möglich. Damit bleibt die geplante Erschließungsstraße nur für Pkw und Klein-Lkw (Sprinter) durchlässig.

Eine weitergehende interne Erschließung über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Diese erfolgt über private Verkehrsflächen.

Mit der Erstellung der erforderlichen verkehrsgutachterlichen Untersuchungen wurde das Büro Brilon Bondzio Weiser beauftragt. Basierend auf dem Nutzungskonzept wurde das planbedingte Verkehrsaufkommen ermittelt, das nach dem aktuellen Stand mit insgesamt 9.336 Kfz-Fahrten täglich (24 h), davon 5.474 Pkw und 3.862 Lkw-Fahrten veranschlagt wird. Dabei handelt es sich um die Summe von Quell- und Zielverkehren.

Hinsichtlich der Richtungsaufteilung des Neuverkehrsaufkommens wurde angenommen, dass das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen dauerhaft umgesetzt wird. Daraus ergibt sich, dass der Güterverkehr zu 100 % über den südöstlichen Anschlussknoten abgewickelt wird, wovon 95 % über die Anschlussstelle DO-Bodelschwingh von der bzw. auf die A42 / A 45 fahren und 5 % über die Straße Königshalt von und nach Norden. Beim Beschäftigten- und Kunden-/Besucherverkehr wird angenommen, dass sich ca. 75 % auf den südöstlichen Anbindungspunkt und ca. 25 % auf den nordwestlichen Anbindungspunkt verteilen.

Auf Grundlage der für den Analysefall, den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall ermittelten Verkehrsaufkommen wurden verkehrstechnische Berechnungen nach dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015 (HBS 2015)[3] an folgenden Knotenpunkten durchgeführt (vgl. Abb. 6):

- KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)
- KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)
- KP 5: Oststraße / Oestricher Straße / Deininghauser Weg
- KP 6: Habinghorster Str. (B 235) / Pallasstraße
- KP 7: Habinghorster Straße (B 235) / AS Castrop-Rauxel

[3] Vgl. Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen (Hrsg.): Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS. Köln. 2015

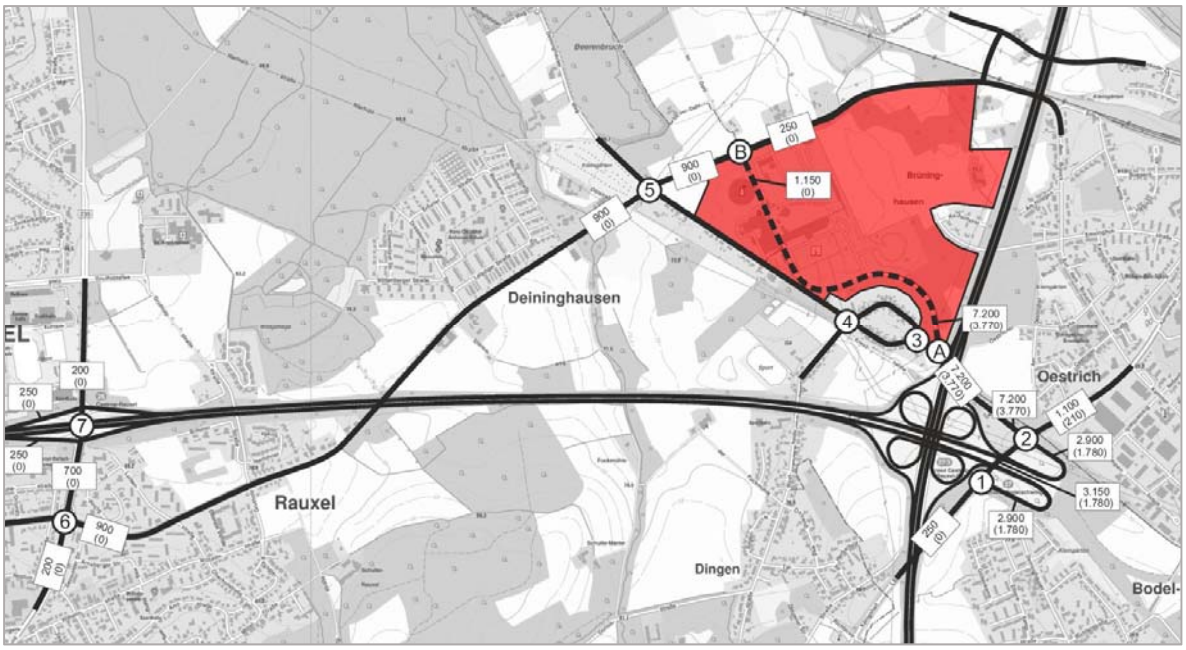


Abb. 6: Lage der Knotenpunkte aus der Verkehrsuntersuchung von BBW. (Quelle: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper – Quelle der Hintergrundkarte: Land NRW (2020))

Die verkehrstechnische Berechnungen nach HBS 2015 zeigen, dass sich auf Basis dieser Zahlen die Notwendigkeit für den Ausbau der Knotenpunkte Königshalt / Langenacker / AS Do-Bodelschwingh (nördl. Rampe) und Königshalt / AS Do-Bodelschwingh (südl. Rampe) ergibt.

Die Verkehrsuntersuchung schlägt dazu folgende Ausbaumaßnahmen vor:

- KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)
  - Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der Ausfahrtrampe von der A 42, um eine zweistreifige Führung des Rechtsabbiegestroms nach Norden zu ermöglichen
  - Anpassung der Fahrstreifenaufteilung im nördlichen Knotenpunktarm
- KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)
  - Anpassung der Fahrstreifenaufteilung in der nordöstlichen Zufahrt, um eine zweistreifige Führung des Linksabbiegestroms auf die A 42 zu ermöglichen
  - Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der nordwestlichen Zufahrt, um eine zweistreifige Führung des Geradeausstroms auf die A 42 zu ermöglichen
  - Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der Zufahrtrampe auf die A 42

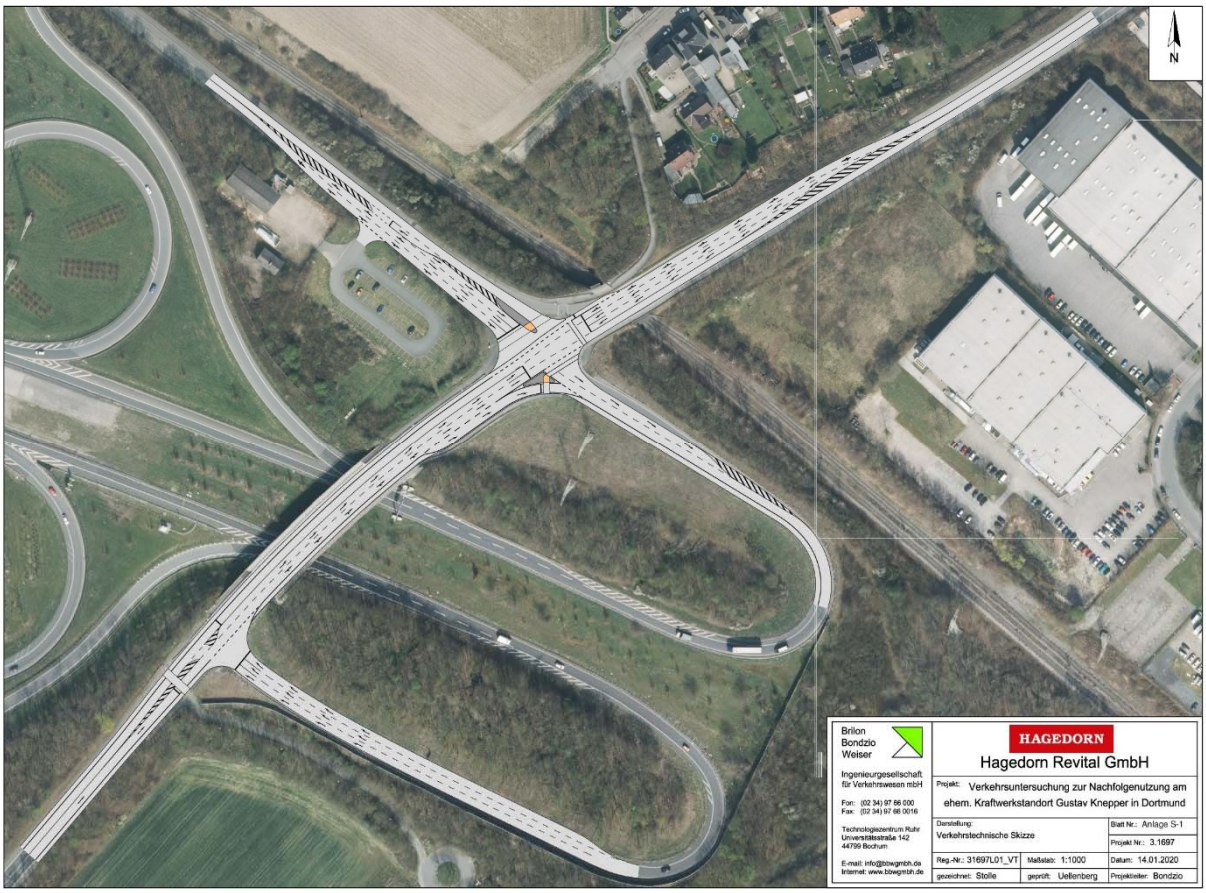


Abb. 7: Vorgeschlagene Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten 1 und 2 im Bereich Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh von BBW (Quelle: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper – Quelle der Hintergrundkarte: Land NRW (2020))

Mit dem skizzierten Ausbauzustand ergibt sich für die beiden Knotenpunkte KP 1 und KP 2 eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs. Da die zwischen den beiden Knotenpunkten an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auftretenden Wechselwirkungen (z.B. durch Pulkbildung, Rückstaus, Koordinierungseffekte) bei den verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS 2015 unberücksichtigt bleiben, wurde der Nachweis der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit im Rahmen einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation erbracht. Die mikroskopische Verkehrsflusssimulation zeigt, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen an den beiden Knotenpunkten an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit dem skizzierten Ausbaustand abgewickelt werden können. Die beiden Knotenpunkte bieten dabei für alle Ströme eine mindestens ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D) in Anlehnung an das HBS 2015, so dass insgesamt die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit der beiden Knotenpunkte mit dem empfohlenen Ausbaustand gewährleistet ist.

Für die übrigen Knotenpunkte zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen folgende Ergebnisse:

- Am Knotenpunkt KP 5: Oststraße / Oestricher Straße / Deininghauser Weg sowie an den neu herzustellenden Knotenpunkten der geplanten Erschließungsstraße „Langenacker / Planstraße“ (KP A) und „Nierhausstraße/Oststraße / Planstraße“ (KP B) kann das für den Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen mit einer mindestens guten Qualitätsstufe (QSV B) abgewickelt werden.
- Am Knotenpunkt KP 6: Habinghorster Str. (B 235) / Pallasstraße wird das Verkehrsaufkommen in der Morgenspitzenstunde mit einer ausreichenden Qualitätsstufe (QSV D) und in der Nachmittagsspitzenstunde wie bereits heute mit einer mangelhaften Qualitätsstufe (QSV E) abgewickelt. In der Nachmittagsspitzenstunde wird der für die dort mangelhafte Verkehrsqualität maßgebende Linksabbiegestrom in der nördlichen Zufahrt durch die Entwicklung des Plangebietes nur durch einzelne Fahrzeuge zusätzlich belastet.
- Am Knotenpunkt KP 7: Habinghorster Straße (B 235 / AS Castrop-Rauxel) wird das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall wie im Analysefall und Prognose-Nullfall mit einer mangelhaften Qualitätsstufe (QSV E) des Verkehrsablaufs abgewickelt. Maßgebend für die mangelhafte Verkehrsqualität ist auch im Prognose-Planfall der Linksabbiegestrom in der westlichen Ausfahrtrampe von der A 42. Dieser Strom wird durch die geplante Entwicklung des Bebauungsplans nicht durch zusätzlichen Neuverkehr belastet. Für alle anderen Ströme ergibt sich in beiden Spitzenstunden eine mindestens ausreichend Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D).

Im Gesamtergebnis stellt die Verkehrsuntersuchung fest, dass mit der Umsetzung der aufgezeigten Ausbaumaßnahmen für die beiden Knotenpunkte KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) und KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) eine verträgliche Abwicklung des mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Verkehrsaufkommens sichergestellt werden kann.

In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) weitere verkehrstechnische Untersuchungen. Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst und zusätzlich die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die durchgeführte Analyse des Verkehrsablaufs des AK Castrop-Rauxel-Ost mithilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation zeigte, dass im Analysezustand bereits vereinzelte Geschwindigkeitsrückgänge im Autobahnkreuz (z.B. in der Einfahrt von der A 42 auf die A45 in Fahrt-

richtung Süden) auftreten, die die Funktionsfähigkeit des gesamten Kreuzes jedoch nicht längerfristig beeinträchtigen. Im Prognosefall mit dem prognostizierten Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zeigt sich in der Simulation keine signifikante Verschlechterung dieses Zustands.

Zusätzlich zu der Straßenanbindung ist für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen, um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Standortes sicherzustellen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente. Für den Bahnanschluss wird im Südosten des Plangebietes ein Korridor parallel zur Planstraße im Bebauungsplan als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.

6.2 Entwässerung

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Kaiser Ingenieure erstellt. Es wird nachfolgend in seinen Grundzügen erläutert.

Für die Niederschlagsentwässerung des öffentlichen Straßenraums wurde in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Dortmund festgelegt, dass das anfallende Regenwasser in einem Rückhaltekanal zwischengespeichert und schließlich nach Vorbehandlung gedrosselt in den Heimanngraben eingeleitet wird.

Die vorliegende, abgestimmte Planung für die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Straße sieht vor, die im Straßenraum anfallenden Abflüsse über Straßenabläufe zu fassen und einem unterirdischen Stauraumkanal zuzuführen. Der Rückhaltekanal wird neben der Regelbemessung (5-jährliches Regenereignis) für den unterirdischen Nachweis des Überflutungsschutzvolumens (30-jährliche Ereignis nach KOSTRA2010R) dimensioniert. Er erstreckt sich über die gesamte Länge der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A). Der für die Bemessung des Stauraumkanals angesetzte Drosselabfluss beträgt ca. 22 l/s für den gesamten öffentlichen Straßenraum.
Die Behandlung der im Straßenraum anfallenden Abflüsse erfolgt in einer unterirdischen Behandlungsanlage, die am nördlichen Ende der geplanten Erschließungsstraße angeordnet wird. Von dort erfolgt die Ableitung des behandelten Niederschlagswassers bis zum Heimanngraben parallel zur Nierhausstraße am nördlichen Rand des Plangebietes. Der geplante Regenwasserkanal zum Heimanngraben wird im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Leitungsträgers (Eigenbetrieb Stadtentwässerung

der Stadt Dortmund) gesichert. Die Zugänglichkeit zum Kanal muss jederzeit gewährleistet werden. Dazu sind u.a. die Schachteinstiege frei von Bewuchs zu halten.

Die Entwässerung der privaten GE- und GI-Flächen im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das im Dortmunder Stadtgebiet auf den Dachflächen (Überläufe der extensiven Dachbegrünung) und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in das im nordöstlichen Planbereich festgesetzte private Regenrückhaltebecken geleitet und dort zurückgehalten. Aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt ein anteilig gedrosselter Abfluss, der vor der weiteren verrohrten Ableitung in den nördlichen Heimanngraben vorbehandelt werden muss. Aufgrund der von der Stadt Dortmund geforderten und im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung wurde anhand erster Vorentwürfe ein Volumen von rd. 5.000 m³ ermittelt.

Die Planung der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens (Entwässerungsantrag) durch den Eigentümer / Vorhabenträger vorgelegt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und genehmigt.

Im Rahmen des Regenwasserkonzeptes wurde auch ein überschlägiger Nachweis des Überflutungsschutzes gemäß DIN 1986-100/DIN EN 752 für den 30-jährlichen Bemessungsregen nach KOSTRA geführt.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über Schmutzwasserkanäle DN 150 bis ca. DN 250, die an der nördlichen Nierhausstraße an eine vorhandene Schmutzwasserstichleitung des öffentlichen Schmutzwasserschachtes anschließt. Die Schmutzwassereinleitungsmenge in den öffentlichen Dortmunder Schmutzwasserkanal beträgt rd. 40 l/s.

6.3 Immissionen

Gewerbelärm – Industrie / Gewerbe (TA-Lärm):

Das Plangebiet ist im Süden und Osten von Wohnnutzung verschiedener Empfindlichkeiten umgeben:

- Im Süden und Südwesten die Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ (WA-Gebiet gem. Festsetzung im B-Plan Mg 116) und die Straßenrandbebauung entlang der Oestricher Straße. Die Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ ist gegenüber dem Kraftwerksgelände durch einen bogenförmig angelegten mit Gehölzen bestandenen Wall aktiv geschützt.
- Im Osten die verbliebene Kleinsiedung Reiherhorst, die im Mg 116 als GE-Gebiet überplant ist. Gegenwärtig wird jedoch vom Fortbestand dieser Siedlung ausgegangen, so dass diese als Immissionsort zu berücksichtigen ist. Gleiches gilt für die Einzelbebauung im

nördlichen Bereich der Straße „Am Sodkamp“, sofern diese absehbar als Wohnnutzung erhalten bleibt.

Zudem befindet sich Einzelbebauung nördlich der Oststraße / Nierhausstraße, die im Mg 116 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist.

Der Vorhabenträger hat das Büro Brilon Bondzio Weiser mit der Erstellung der erforderlichen immissionsschutztechnischen Untersuchungen beauftragt. Es wurden die maßgeblichen Immissionsorte bestimmt, die Vorbelastung ermittelt und die Einstufung der Immissionsorte nach den Baugebietskategorien der BauNVO vorgenommen

Im Bebauungsplan werden die Gewerbe- und Industriegebietsflächen mit einer Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen belegt, die im Bebauungsplan festgesetzt wird und die festgesetzten GE- und GI-Gebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gliedern.
Dabei wird auf der Grundlage der DIN 45691 bestimmt, welche Geräuschemissionen von einzelnen Teilflächen in den festgesetzten GE- und GI-Gebieten ausgehen dürfen, damit an den maßgeblichen – also nächst gelegenen – Immissionsorten der zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und damit der Immissionsschutz gegenüber den vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen Geräuscheinwirkungen gewährleistet wird. Dies erfolgte im Rahmen der für den Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.[4]
Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für konkrete Bauvorhaben / Ansiedlungen auf den GE- und GI-Gebietsflächen nachzuweisen.

<u>Verkehrslärm:</u>
Für die relevanten öffentlichen Verkehrswege werden auf der Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zu den drei Planfällen (Ist-Analyse, Prognose-Null-Fall, Prognose-Plan-Fall) die Beurteilungspegel an den Immissionsorten der Wohnbebauung ermittelt und bewertet. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplans geprüft, welche Änderungen der Verkehrsgeräusche in welchen Streckenabschnitten durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen eintreten, ob hierdurch städtebauliche Missstände ausgelöst werden und welche Schutzmaßnahmen ggf. zu ergreifen und entsprechend im Bebauungsplan umzusetzen sind.

[4] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel – Entwurf des Schlussberichts, Bochum, Stand: 25.11.2021

Luftschadstoffimmissionen:

Die Auswirkungen der Planung auf die Luftschadstoffbelastung im Umfeld des Plangebietes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls untersucht. Ein Luftschadstoffgutachten[5] hat die lufthygienische Belastungssituation für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall ermittelt.

Betrachtet wurden die Komponenten: Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) hinsichtlich des Schutzes der Gesundheit. Die Beurteilung der errechneten Schadstoffkonzentrationen erfolgt anhand der bestehenden Grenzwerte der 39. BImSchV.

Zusammenfassend kommt die Luftschadstoffuntersuchung zu dem Ergebnis, dass aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung bestehen.

6.4 Boden / Altlasten

Bodenschutz:

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend anthropogen überformt, mit Ausnahme der nordöstlichen Teilfläche innerhalb der dort vorhandenen Senke. Die übrigen Bereiche des ehemaligen Bergbau- und Kraftwerksgeländes weisen infolge großflächiger Auffüllungen keine natürlichen Bodenstrukturen mehr auf. Aufgrund der anthropogenen Überformung haben die Böden dort ihre Funktionen als Lebensraum (Standort für Pflanzen und Tiere) oder als Produktionsfaktor (Ertragsfähigkeit) stark eingebüßt und besitzen somit eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist es sinnvoll, bereits gewerblich vorgenutzte Bereiche für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie wieder zu nutzen, um so auf zusätzliche Versiegelungen im Freiraum zu verzichten.

Auf der nordöstlichen Teilfläche im Bereich der Senke stehen gewachsene Böden an. Es gibt dort bereichsweise geringmächtige Auffüllungen bis 0,4 m; durchgeführte Bohrungen lassen jedoch erkennen, dass dort überwiegend gewachsene Böden anstehen.

Diese Teilfläche ist zu ihrem überwiegenden Teil aufgrund ihrer naturräumlichen Prägung und Wertigkeit nicht für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen. Sie wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ dargestellt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen auch planungsrechtlich zu sichern. Damit

[5] Vgl. Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten (April 2021): Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel – Luftschadstoffgutachten –

werden die hier anstehenden gewachsenen Böden ebenfalls erhalten und planungsrechtlich gesichert.

Altstandorte / Altablagerungen:

Das Gebiet ist in der Karte der Altablagerungen und Altstandorte der Stadt Dortmund großflächig als Altlastengebiet gekennzeichnet. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen der Straße „Am Sodkamp“ und der A 45.

Durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH wurde 2016 für das gesamte Kraftwerksgelände eine Gefährdungsabschätzung (Boden, Bodenluft, Grundwasser) durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem gesamten Kraftwerksareal 78 Sondierungen bis max. 10 m Tiefe abgeteuft. Davon entfallen 70 Sondierungen auf die Fläche der Stadt Dortmund. 24 Sondierungen wurden zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Zur Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit wurden 9 Grundwassermessstellen bis max. 15 m Tiefe (Ausbau innerhalb der Kreide) errichtet.

In allen Sondierungen wurden Auffüllungen detektiert, deren Mächtigkeit großräumig zwischen 0,5 m (im Süden und Nordosten/Osten) und 8 m (im zentralen Bereich) schwankt. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten wurden im Bereich der südöstlichen Bergehalde mit über 10 m erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich im Wesentlichen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton und mineralischen Böden mit wechselnden Massenanteilen zusammen.

Grundwasser wurde während der Geländearbeiten nur innerhalb der Kreideschichten angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde z.T. Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Die chemische Analytik der entnommenen Mischproben erbrachte für die oberflächennahen Auffüllungen im Plangebiet überwiegend unauffällige bis geringfügig erhöhte Stoffgehalte. Bereichsweise wurden mäßig bis deutlich erhöhte Schwermetallgehalte ermittelt. Die entsprechenden Proben stammen aus dem Bereich des ehem. Trafos, des ehem. Schalthauses und der ehem. Drehscheiben auf der östlichen Teilfläche sowie des Schlammbeckens am Nordostrand des Geländes. Der gewachsene Boden zeigt durchweg unauffällige Stoffgehalte.
Die in der Bodenluft ermittelten Konzentrationen von schädlichen Substanzen (BTEX und LHKW inkl. VC) sind durchweg unauffällig bzw. bewegen sich im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung. Deponiespezifische Gase wurden nicht festgestellt.

Die Grundwasseruntersuchungen an den errichteten Messstellen zeigen überwiegend unauffällige Konzentrationen unterhalb der jeweils heran zu ziehenden Vergleichswerte der

Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA)[6]. Vereinzelt wurden Schadstoffkonzentrationen (Kupfer, Zink, Nickel, PAK) knapp oberhalb des jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwertes der LAWA festgestellt.

Im Hinblick auf eine künftige industrielle/gewerbliche Nutzung der Fläche wurde keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch nach der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für das Plangebiet abgeleitet. Bei Umlagerung von schadstoffbelasteter Auffüllung im Südosten (Freifläche, Bergehalde), im Bereich des Schlammbeckens am Nordostrand und im Bereich der Drehscheiben im zentralen Grundstücksbereich sind zum Schutz vor Schadstoffaufnahme entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen durchzuführen. Außerhalb der o.g. Bereiche sind keine Maßnahmen erforderlich.
Ein Kontakt zwischen Grundwasser und den Auffüllungen besteht nicht. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- oder Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Mächtigkeit des Stauwasserhorizontes in Verbindung mit einer künftigen Überbauung / Versiegelung ist keine nennenswerte, negative Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten.

Im Hinblick auf die Verwertung von Aushubmaterialien kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass diese gemäß der LAGA-Richtlinie überwiegend wieder eingebaut werden können. Von 91 Proben aus der Auffüllung liegen 13 Proben aufgrund ihrer analytischen Beschaffenheit (Schwermetalle, PAK) oberhalb des Zuordnungswertes Z 2 und müssen ggf. extern entsorgt werden. Weitergehend wird ausgeführt, dass keine Maßnahmen zur Unterbindung des Wirkungspfades Boden – Mensch erforderlich werden.

Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom 13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. In der Sanierungsplanung ist eine Übergabehöhe für das Geländeniveau nach erfolgter Bodensanierung und -aufbereitung von 74,50 m ü. NHN definiert.

[6] Die LAWA ist ein Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK) und wurde 1956 als Zusammenschluss der für die Wasserwirtschaft und das Wasserrecht zuständigen Ministerien der Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland gebildet. Seit 2005 ist auch der Bund vertreten durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ständiges Mitglied der LAWA. Ziel der LAWA ist es, länderübergreifende und gemeinschaftliche wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Fragestellungen zu erörtern, gemeinsame Lösungen zu erarbeiten und Empfehlungen zur Umsetzung zu initiieren.

Bergbauliche Einwirkungen:

Im zentralen Bereich des Plangebiets befinden sich die beiden Schächte Gustav I und Gustav II des ehemaligen Bergwerks Adolf von Hansemann. Die Schächte sind mit dem Schachtschutzbereich von der Bebauung freizuhalten. Ob weitergehende Aspekte der ehemaligen bergbaulichen Nutzung zu beachten sind, ist im Planverfahren durch Einbindung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in Erfahrung zu bringen.

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Bombenabwurfgebiet. Nach der Luftbildauswertung wurden fünf Blindgängerverdachtspunkte auf Dortmunder Stadtgebiet festgestellt. Diese wurden im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes ausgeräumt.

Außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg.

6.5 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange

Eingriffsregelung:

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Mg 116 großflächig Baugebiete fest. Teilweise wurden die Baurechte ausgenutzt; einige Flächen blieben seit Jahren baulich ungenutzt.

Nach § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) Abs. 2 Nr. 3 gelten die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit) nicht als Eingriffe.

Dennoch wurden vor Beginn der Geländesanierung alle Flächen im Plangebiet, die Wald i. S. des Gesetzes waren, aufgenommen. Damit liegt eine Grundlage vor, um sicherzugehen, dass ein Waldausgleich ermittelt werden kann, falls dieser durch eine Nutzungsänderung gegenüber der im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzung erforderlich würde. Nach aktuellen juristischen Einschätzungen ist es jedoch nicht erforderlich, dass für die Umwandlung von Waldflächen ein Ausgleich zu leisten ist, da die Eingriffe bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 zulässig waren.

Biotopkartierung:

Es liegt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet vor. Im Hinblick auf die Wertigkeit der erfassten Biotopstrukturen ist die nordöstliche Teilfläche des Areals, welche bislang noch nicht anthropogen überformt ist, von Bedeutung. Nordöstlich der Aufschüttungsflächen aus der früheren bergbaulichen Nutzung befinden sich verschiedene Waldtypen, Kleingehölze und Säume. Vier Teilflächen werden nach der vorläufigen Bewertung als Biotope mit besonderer Bedeutung eingestuft, die gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt sind. Dieser Teil des FNP-Änderungsbereiches wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ dargestellt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern.

Baumschutz:

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund in ihrer jeweils gültigen Fassung. Dementsprechend wird für alle geschützten Bäume, die aufgrund der Neuplanung nicht erhalten werden können, ein Ausgleich erforderlich. Dabei ist unerheblich, ob die Bäume im derzeit noch gültigen Bebauungsplan Mg 116 festgesetzt sind oder nicht.
Die Ersatzbäume sollen weitestgehend im Änderungsbereich gepflanzt werden. Sie werden nicht für die übliche Begrünung von Stellplatzanlagen und Erschließungsanlagen herangezogen.

Artenschutz:

Im Wesentlichen unterliegen alle europäischen Vogelarten, Amphibien, Reptilien sowie alle Fledermausarten den Vorschriften zum Artenschutz. Dabei sind nicht nur die Tiere selbst, sondern auch deren Nist- und Ruhestätten geschützt. Grundsätzlich gilt, dass zur Erlangung jeglicher Genehmigungen (z.B. Rückbau, Rodungen etc.) Angaben zu geschützten Tierarten und deren Lebensstätten vorliegen müssen, die im Plangebiet vorkommen (Artenschutzprüfung) oder potenziell vorkommen können (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung).

Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist.

Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartie-

rungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst. Das Turmfalkenbrutpaar brütete in einem Rohr im Maschinenhaus A/B, das Wanderfalkenbrutpaar brütete wie auch in den Vorjahren an einem Nistkasten am Kühlturm. Beide Brutpaare konnten im Jahr 2018 drei Jungvögel aufziehen.

Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Demnach erfordern der Rückbau der Scheune und des Maschinenhauses Block A/B vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, da innerhalb dieser Gebäude Ruhe- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Tierarten festgestellt wurden.

Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (UNB) eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz.
Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02).

Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Der Bunker einschließlich eines Schutzbereiches ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau fünf Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04).

Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden.

Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Im Mai und Juni 2021 wurden erneut Gelege sowie Jungtiere von 3-4 Flussregenpfeiferbrutpaaren durch die ÖBB festgestellt. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sind deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer vorgesehen, die in die 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 aufgenommen werden.

6.6 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel des Klimaschutzes ist die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erderwärmung gelten. Als Klimaanpassung werden vorausschauende, reaktive Maßnahmen bezeichnet, die die Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen reduzieren.

Der für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet vorgesehene Bahnanschluss ermöglicht es, einen Teil des Güter- und Warenverkehrs der sich hier ansiedelnden Unternehmen und Gewerbebetriebe über die Schiene abzuwickeln. Dies trägt zu einer Minderung der planbedingten LKW-Verkehre bei und leistet damit einen Beitrag zur Minderung der verkehrsbedingten Treibhausgas-Emissionen der im FNP-Änderungsbereich geplanten Nutzungen.

Die vorgesehene Installierung von Photovoltaik-Anlagen auf den neu entstehenden Dachflächen der im Plangebiet neu entstehenden Gebäude leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung gering gehalten und die Energie verbrauchsortnah gewonnen.

Zudem leistet die auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtende anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien für den Wärme- und Kälteenergiebedarf der im Änderungsbereich neu entstehenden Gebäude einen Beitrag zum Klimaschutz.

Als Maßnahmen zur Klimaanpassung ist eine Dachbegrünung für die im Änderungsbereich vorgesehenen Hallen und Gebäude vorgesehen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf den begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zudem halten Dachbegrünungen die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient.

Es ist beabsichtigt, dass die begrünten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden. Ziel ist es, 75 % der Dachflächen für Photovoltaik zu nutzen.

<u>Energiekonzepte:</u>
Gemäß Ratsbeschluss vom 08.07.2010 ist für alle größeren Bauvorhaben (ab 5 ha Nettobauland bei gewerblichen Projekten) im Rahmen der Bauleitplanung ein Energiekonzept zu erstellen.
Für größere Unternehmensansiedlungen (> 5 ha) in dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet sind entsprechende Energiekonzepte zu erarbeiten, die durch geeignete energetische Maßnahmen positive Effekte auf den Energieverbrauch und auf die Energienutzung haben und damit einen Beitrag zur Minderung der nutzungsbedingten Treibhausgas-Emissionen der im FNP-Änderungsbereich sich ansiedelnden Betriebe und Unternehmen leisten.

Ein CO2-neutrales Energiekonzept des Vorhabenträgers (SEGRO) liegt vor. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden:

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

Durch die verbesserte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen vermieden. Die PV-Anlage substituiert dabei die aus dem Einsatz von Erdgas entstehenden CO2-Emissionen zur Beheizung der Gewerbeimmobilien, den nach der Eigenstromnutzung noch erforderlichen Grünstrom und die Baukonstruktion.

Außerdem beabsichtigt die Vorhabenträgerin, die auf der Entwicklungsfläche geplanten Gebäude nach den Vorgaben der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) im Standard Gold zertifizieren zu lassen.

6.7 Sonstige Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Schutzgüter untersucht und beschrieben.

Es liegt ein Umweltbericht des Fachplanungsbüro Mull & Partner als Teil B der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans vor, der die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergibt. Dabei wurde festgestellt, dass die FNP-Änderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter führt.

7. Inhalt der geänderten Flächennutzungsplan-Darstellung

Um auf dem sowohl auf Dortmunder als auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet liegenden Gelände des ehemaligen Kohlekraftwerks Gustav Knepper ein interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln, sollen mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans für

die auf Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden[7].

Die Flächen im Änderungsbereich werden zu ihrem überwiegenden Teil als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dargestellt. Diese erstrecken sich in der westlichen Hälfte des Änderungsbereiches, um hier die Ansiedlung von Betrieben mit höherem Emissionspotenzial zu ermöglichen. Teilflächen im Osten und Südosten des Änderungsbereiches werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt, da sie sich aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu der östlich des Änderungsbereiches liegenden Kleinsiedlung „Reiherhorst“ und den Einzelwohnlagen „Am Sodkamp“ nicht für eine Ansiedlung von Betrieben mit höherem Emissionspotenzial eignen.

Im Nordosten der Industriegebietsfläche wird eine Fläche für die technische Ver- und Entsorgung für das dort vorgesehene Regenrückhaltebecken mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Es soll die Niederschlagswässer vom größten Teil der GE- und GI-Flächen im Plangebiet aufnehmen und von dort gedrosselt dem Heimanngraben zuführen.

Die durch Waldflächen, Gehölze und Säume naturräumlich geprägten Teilflächen im Nordosten des Änderungsbereichs, die auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG enthalten, werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ dargestellt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen auch planungsrechtlich zu sichern.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches entlang der Autobahn A 45 ist die Entwicklung eines durchgehenden Grünkorridors vorgesehen, der Biotop(vernetzungs)funktionen übernimmt und der Eingrünung der Gewerbe- und Industrieflächen dient. Die dafür vorgesehen Flächen, die u.a. eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer aufnehmen, werden in die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ einbezogen.

[7] Parallel wird seitens der Stadt Castrop-Rauxel für die auf ihrem Gebiet liegenden Teilflächen ein entsprechendes FNP-Änderungsverfahren durchgeführt.

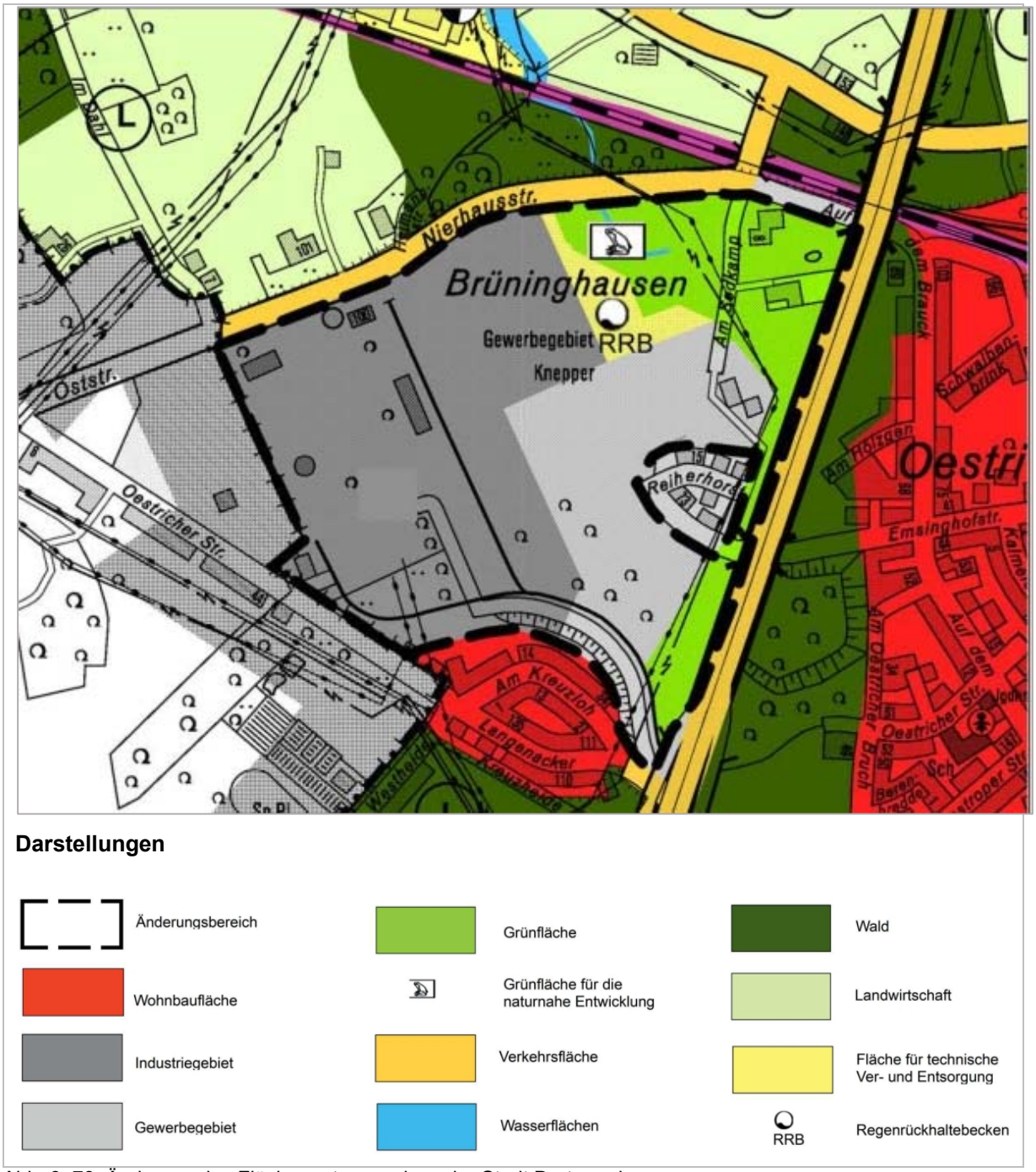


Abb. 8: 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund

Flächenbilanz

Industriegebiet (GI):	27,1 ha
Gewerbegebiet (GE):	12,8 ha
Grünfläche:	11,8 ha
RRB:	1,9 ha
Gesamtfläche:	**53,6 ha**

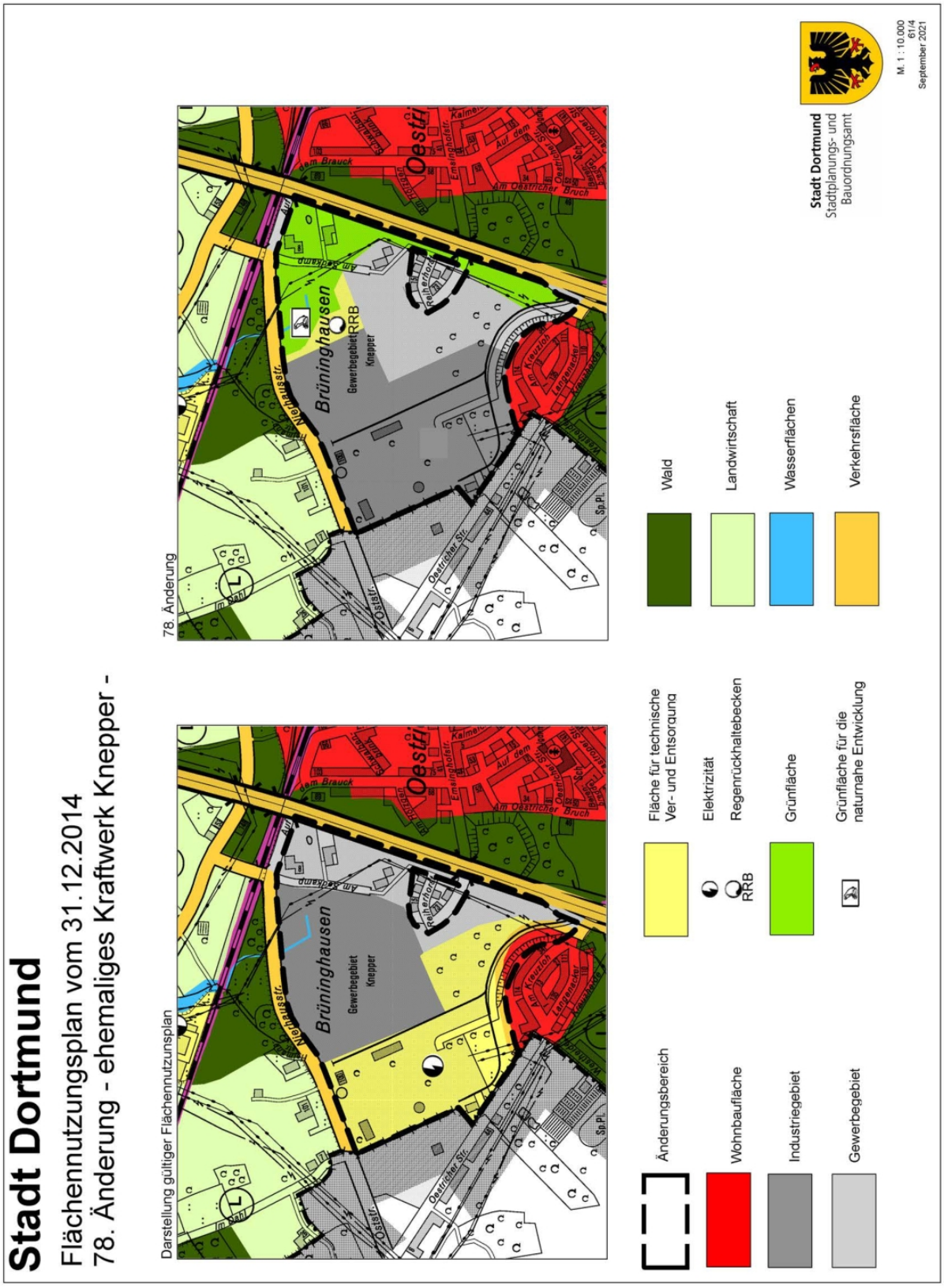
Dortmund, den 16.09.2022

Niedergethmann

Stellv. Fachbereichsleiterin

Anlage 4

78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund



Anlage 5

Begründung

Teil B Umweltbericht

zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans

(im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB
zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper –)

16.12.2021

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN UMWELTBERICHT 5

2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER ÄNDERUNG 5

3 LAGE UND ABGRENZUNG DER ÄNDERUNG 6

4 ZIELE UND INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 6

5 BERÜCKSICHTIGUNG VON ZIELEN DES UMWELTSCHUTZES 7

5.1 FACHGESETZE 7
5.2 REGIONALPLANUNG 12
5.3 LANDSCHAFTSPLAN 12
5.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 12
5.5 BEBAUUNGSPLAN MG 116 13
5.6 GEMEINDLICHE VORSCHRIFTEN 14
5.7 LEITBILDER, INFORMELLE PLANUNGEN UND ANDERE VORSCHRIFTEN 14

6 ANGEWANDTE PRÜF- UND UNTERSUCHUNGSMETHODEN 16

6.1 METHODISCHE VORGEHENSWEISE 16
6.2 UNTERSUCHUNGSTIEFE 17
6.3 DATENGRUNDLAGEN 17
6.4 PRÜF- UND BEWERTUNGSKRITERIEN 18

7 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 18

7.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES 18
7.1.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 18
7.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz 25
7.1.3 Risiken durch Unfälle und Katastrophen / Störfälle 33
7.1.4 Boden 34
7.1.5 Fläche 38
7.1.6 Wasser 39
7.1.7 Klima und Luft 41
7.1.8 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild 43
7.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter 44
7.1.10 Wechselwirkungen 46
7.1.11 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben 48
7.2 VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER 78. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG. 48
7.3 VORAUSSICHTLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER 78. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 48
7.3.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 49
7.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz 50
7.3.3 Risiken durch Unfälle und Katastrophen / Störfälle 52
7.3.4 Boden 52
7.3.5 Fläche 52
7.3.6 Klima und Luft 52
7.3.7 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild 53
7.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 53
7.3.9 Wechselwirkungen 53
7.3.10 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben 54
7.4 BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER ASPEKTE GEMÄß § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB 55
7.4.1 Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete 55
7.4.2 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 55
7.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 55

7.4.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts ... 55
7.4.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden ... 55
7.4.6 Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) ... 55
7.4.7 Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2) ... 56
7.4.8 Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ... 56
7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 56
7.6 Maßnahmen zur Überwachung ... 57
7.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ... 57
7.8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... 58
7.9 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes ... 58

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Gesetze und Verordnungen sowie deren Zielaussagen zu den Schutzgütern 7

Tabelle 2: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern 46

Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 53

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Änderungsbereich der 78. FNP-Änderung (aus: Teil A Begründung) 6

Abbildung 2:Aktuelle Darstellungen im Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans (blau = ungefähre Lage der Änderung) 13

Abbildung 3: Geschützte Alleen im Plangebiet und Nahbereich (@LINFOS NRW, 2018) 15

Abbildung 4: 24h-Pegel Straßenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert) schwarz dargestellt ist die ungefähre Lage der Änderung. 20

Abbildung 5: 24h-Pegel Schienenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert) schwarz dargestellt ist die ungefähre Lage der Änderung. 20

Abbildung 6: Ausschnitt Biotopkataster LANUV mit den Schutzgebieten in unmittelbarer Nähe des Plangebiets (Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, LANUV) 26

Abbildung 7: Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW), Biotopverbundflächen in blau, rot = § 30 Biotop, orange= Bereich der drei 2018 kartieren § 30 Biotope 27

Abbildung 8: Im Plangebiet kartierte Waldflächen i.S.d. Landesforstgesetzes (Flächen 1 bis 6) und Einzelgehölze, die unter die Baumschutzsatzung fallen bzw. festgesetzt sind (rot umrandet) 33

Abbildung 9: Entfernung zu dem nächstgelegenen Betrieb, der unter die Störfallverordnung (12.BImSchV) fällt (Quelle: mündl. Mitteilung, Stadt Castrop-Rauxel) 34

Abbildung 10: Schutzwürdige Böden innerhalb und im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW) 38

Abbildung 11: Gebäudebestand und Stadtgrenze (lila) auf dem Kraftwerksgelände (aus: M&P, 2017) 39

1 Rechtliche Rahmenbedingungen für den Umweltbericht

Mit der Bauleitplanung verfügen die Städte und Gemeinden über ein Instrument der förmlichen raumbezogenen Planung für das jeweilige Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet die sich aufgrund der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (vorbereitende Bauleitplanung). Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Mit der Novelle des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 hat der Gesetzgeber auch die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Projekte umgesetzt. Wesentliches Ziel dieser so genannten strategischen Umweltprüfung (SUP) ist es, bereits bei der Aufstellung von Plänen und Projekten künftige Umweltauswirkungen aller darin enthaltenen Maßnahmen und Ziele zu ermitteln und zu bewerten, auch in oftmals komplexen Zusammenhängen mit ande5ren Planvorhaben.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen der Bauleitplanung ist in den jeweiligen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) verankert. Die Umweltprüfung ist gemäß § 2 Abs. 4 UVPG unselbständiger Teil des Verfahrens. Sie dient zur Abschätzung der Umweltfolgen der Änderung des Flächennutzungsplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zum Satzungsbeschluss zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

2 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung

Im Dezember 2014 wurde das Kohlekraftwerk Gustav Knepper nach 43-jähriger Betriebszeit stillgelegt. Städtebauliches Ziel der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund ist es, auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände eine Nachnutzung in Form eines interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet.
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe in

dem Gewerbe-/Industriegebiet zu schaffen, sind in den entsprechenden Teilbereichen die Änderung Nr 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren die Änderung Nr. 78 des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund erforderlich.

3 Lage und Abgrenzung der Änderung

Die Lage und Abgrenzung der Planänderung zeigt nachfolgende Abb. 1. Für weitere Angaben wird auf das Kapitel 1 des Teils A Begründung verwiesen.



Abbildung 1: Änderungsbereich der 78. FNP-Änderung (aus: Teil A Begründung)

4 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Es wird auf die Kapitel 3 und 7 des Teils I Begründung verwiesen.

5 Berücksichtigung von Zielen des Umweltschutzes

Gemäß der Anlage Nr. 1b zum BauGB sind in einem Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzustellen. Zu nennen ist hier in erster Linie das Baugesetzbuch (BauGB) mit seinen zahlreichen Hinweisen auf zu berücksichtigende umweltrelevante Themenbereiche.

In den nachfolgenden Kapiteln werden, die durch die vorliegende Planung weiterhin betroffenen Fachgesetze und deren formulierte Grundsätze berücksichtigt. Ferner werden die Vorgaben aus bestehenden Fachplänen sowie konkrete, für das Stadtgebiet Dortmund formulierte Ziele und Leitbilder beschrieben.

5.1 Fachgesetze

Neben dem Baugesetzbuch sind weitere Fachgesetze des Bundes und des Landes NRW, in denen Ziele und Grundsätze für die jeweiligen Schutzgüter definiert werden, zu betrachten. In folgender Tabelle werden die für die vorliegende Planung relevanten Gesetze aufgeführt.

Tabelle 1: *Relevante Gesetze und Verordnungen sowie deren Zielaussagen zu den Schutzgütern*

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Insbesondere zu berücksichtigen sind: - die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1) - die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3) - die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und Technische Anleitungen (TA) inkl. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG NRW)	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 Abs. 1 BImSchG). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (§ 1 Abs. 2 BImSchG). Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 2 BImSchG). Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Baugesetzbuch (BauGB)	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2). Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen werden geregelt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) (§ 1a Abs. 3).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter dauerhaft gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Der Allgemeine Artenschutz untersagt eine mutwillige Schädigung von Tieren und Pflanzen ohne vernünftigen Grund (§ 39 ff BNatSchG). Der Besondere Artenschutz regelt die strengen Schutzauflagen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG). Das Landesnaturschutzgesetz NRW konkretisiert und ergänzt die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes. Insbesondere Abschnitt 3 ist bei Eingriffen zu beachten. Die VV-Artenschutz regelt den Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren: danach ist lediglich eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an geschützten Arten in artenschutzrechtlichen Prüfungen abzuhandeln (sog. Planungsrelevante Arten).

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Landesforstgesetz (LFoG NRW)	Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern § 1 BWaldG). Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird (§ 1a LFoG NRW).
	NATURA 2000 FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)	Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 besteht aus den FFH-Gebieten und den Vogelschutzgebieten. Die Richtlinien dienen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Ziel ist die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 Abs. 1 LBodSchG NRW). Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion, zu treffen (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 LBodSchG NRW). Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 LBodSchG NRW).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landschaftsgesetz NRW (LG NRW)	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
Fläche	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG NRW)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 Abs. 1 LBodSchG NRW).
Wasser	Baugesetzbuch (BauGB)	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Landeswassergesetz (LWG NRW)/	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung sind zu erhalten oder zu schaffen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 WHG). An oberirdischen Gewässern sind so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche ist der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (§ 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG). Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (§ 6 Abs. 2 WHG).
	Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt (Art. 1a). Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung auf der Grundlage eines langfristigen Schutzes der vorhandenen Ressourcen (Art. 1b).

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
		Anstreben eines stärkeren Schutzes und einer Verbesserung der aquatischen Umwelt, unter anderem durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von prioritären Stoffen und durch die Beendigung oder schrittweise Einstellung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von prioritären gefährlichen Stoffen (Art. 1c). Sicherstellung einer schrittweisen Reduzierung der Verschmutzung des Grundwassers und Verhinderung seiner weiteren Verschmutzung (Art. 1d). Beitrag zur Minderung der Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren (Art. 1e).
Luft	Baugesetzbuch (BauGB)	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e). Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und Technischen Anleitungen (TA) / Landes-Immissionsschutzgesetz (LImschG NRW)	Siehe Schutzgut Mensch
Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).
Landschaft	Baugesetzbuch (BauGB)	Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer zu sichern (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
		Zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG). Kapitel 3 und 4 des Landesnaturschutzgesetzes konkretisieren Schutzbestimmunen und Pflegemaßnahmen für die Landschaft in NRW.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB)	Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5). Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5). Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d).
	Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden (DSchG NRW).

5.2 Regionalplanung

Es wird auf das Kapitel 4.2 des Teils I Begründung verwiesen.

5.3 Landschaftsplan

Es wird auf das Kapitel 4.3 des Teils I Begründung verwiesen.

5.4 Flächennutzungsplan

Der Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält zahlreiche umweltrelevante Informationen, die im Folgenden für die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen werden. Die Flächendarstellungen im Änderungsbereich des wirksamen FNP zeigt nachfolgende Abb. 2.

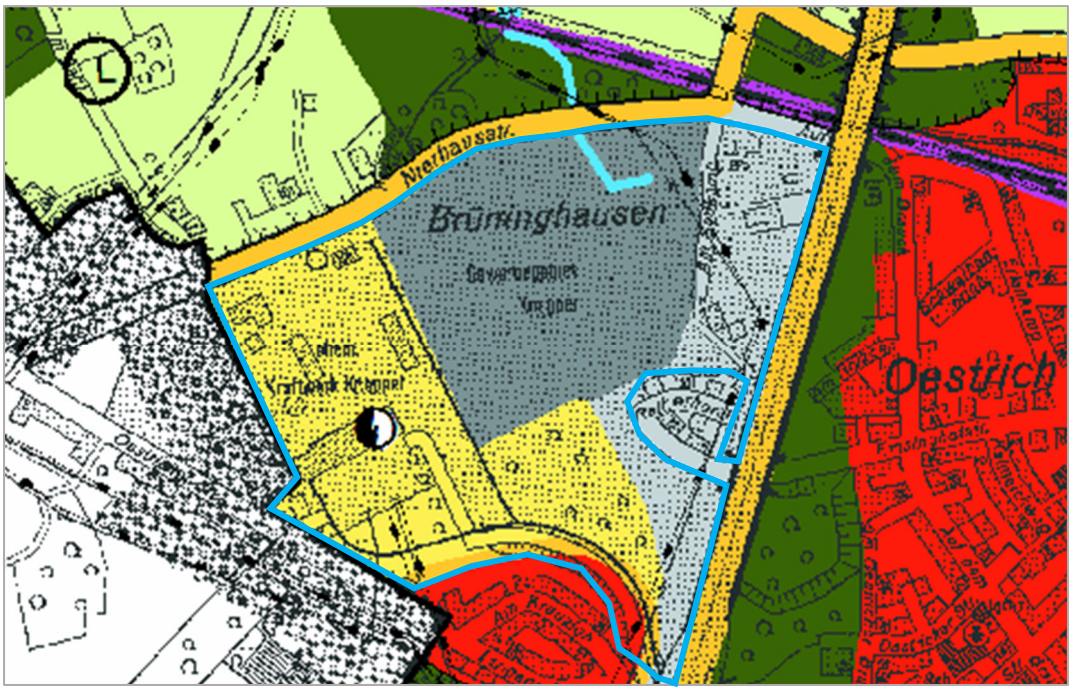


Abbildung 2:Aktuelle Darstellungen im Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans (blau = ungefähre Lage der Änderung)

5.5 Bebauungsplan Mg 116

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (nach §§ 13ff. BNatSchG)

Aufgrund der bisherigen Ausweisung als ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie ‚Industriegebiet' (GI) ist die planungsrechtliche Einstufung der Fläche nach § 30 BauGB gegeben. Grundsätzlich gilt, dass ein Ausgleich der Biotoptypen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf dem Dortmunder Stadtgebiet nicht erforderlich ist, da ein geltender B-Plan existiert.

Davon ausgenommen sind die Gehölze, die unter die städtische Baumschutzsatzung fallen. Die zusammenhängenden Gehölzflächen, insbesondere im Norden, Osten und Süden der Fläche wurden gemäß Landesforstgesetz NRW (LFoG) eingestuft. Die Genehmigung zur Waldumwandlung ist an die jeweiligen Phasen der Sanierungsplanung geknüpft. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kraftwerksfläche sind bei der Aufstellung des Sanierungsplanes vom Landesbetrieb Wald und Holz Waldflächen definiert worden. Zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 sind vier Genehmigungen in einer Gesamtfläche von 8, 02 ha zur befristeten Waldumwandlung erteilt worden. Grundlage war die Verpflichtung die Waldfläche im Verhältnis 1/1 Bis zum 28.03.2023 wieder aufzuforsten.

Nach aktuellen juristischen Einschätzungen ist es jedoch nicht zwingend, dass für die Umwandlung von Waldflächen ein Ausgleich zu leisten ist, da die Eingriffe bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 zulässig waren.

Festsetzungen

Bei Eingriffen in den Gehölzbestand sind die Festsetzungen im geltenden B-Plan zu beachten. Insgesamt wurden 2018 im Plangebiet 38 Gehölze kartiert, die unter die Festsetzungen des seit dem 07.09.1985 rechtsverbindlichen B-Plans Nr. Mg 116 fallen.

5.6 Gemeindliche Vorschriften

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (letzte Änderung 02.06.2006) ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand zu beachten. Von der Unterschutzstellung kann die Stadt Dortmund in begründeten Fällen eine Befreiung erteilen, diese beinhaltet jedoch eine Verpflichtung des Antragstellers, auf eigene Kosten für jeden entfernten geschützten Baum eine vorgegebene Ersatzpflanzung im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung vorzunehmen und diese zu erhalten. Bei Eingriffen in den Gehölzbestand sind darüber hinaus artenschutzfachliche Belange zu beachten.

Um den Rückbau der Bestandsgebäude und Anlagen des ehem. Kohlekraftwerkes realisieren zu können, mussten im Vorfeld die umgebenden Gehölze gefällt werden. Die unter den Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Gehölze wurden bereits im Dezember 2017 aufgenommen und gleichzeitig auf das Vorhandensein von potenziellen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (Höhlen, Großhorste) von planungsrelevanten Tierarten kontrolliert.

5.7 Leitbilder, informelle Planungen und andere Vorschriften

Regionaler Biotopverbund

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen keine Biotopverbundflächen.

Alleenkataster

Nach dem §41 LNatSchG NRW sind alle an öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche gelegene Alleen gesetzlich geschützt und deren Beseitigung, Zerstörung oder Beschädigung verboten. Im landesweiten Alleenkataster des LANUV sind derzeit die folgenden Eintragungen für das Plangebiet oder die nähere Umgebung vorhanden (s. Abb. 3):

AL-DO-6001: Platanenallee an der Nierhausstrasse (L 657) im Norden des Plangebietes: einfache Allee auf einer Länge von rd. 700 m, ältere Gehölze der Art Platanus x hispanica, über die Kreisgrenze zu Castrop-Rauxel hinweg fortlaufend. Die Allee (LB-003) ist ebenfalls im Landschaftsplan Dortmund als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

AL-DO-0012: Eschen- und Ahornallee an der Emsinghofstraße (Biotoptyp BH0 al1,al8,tz) im Osten des Plangebietes: einfache Allee, streckenweise einseitig, auf einer Länge von rd. 870 m, ältere Gehölze der Arten Fraxinus excelsior und Acer spec.

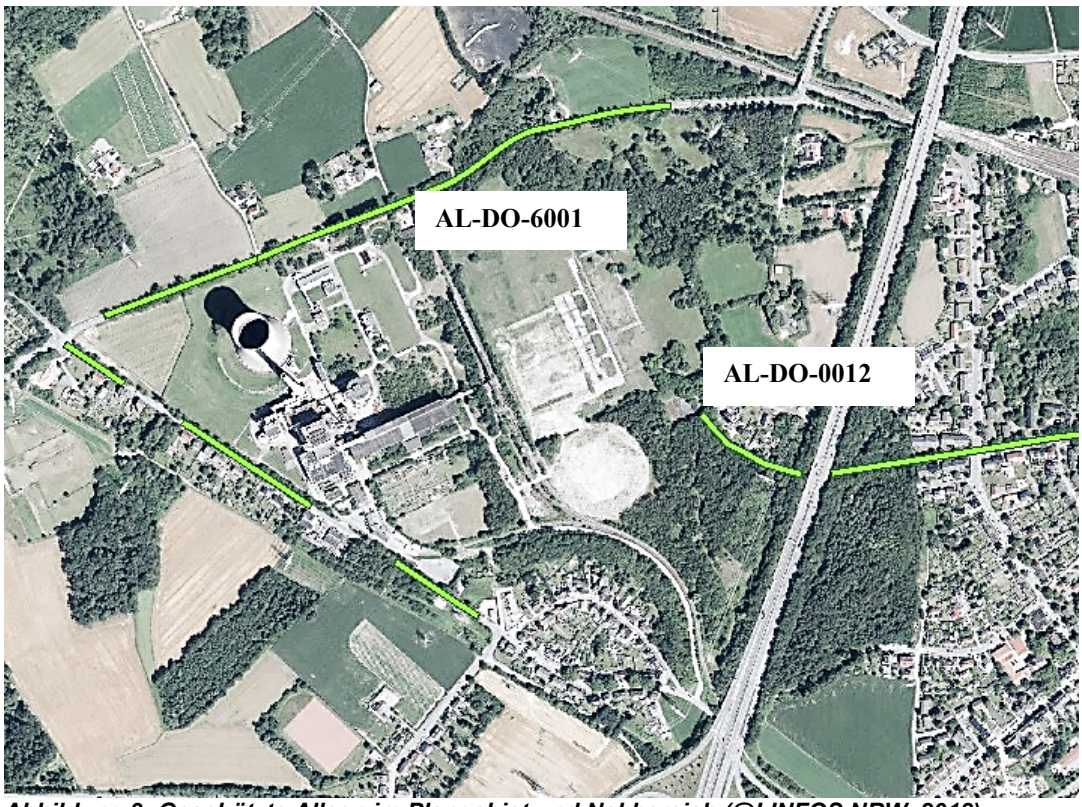


Abbildung 3: Geschützte Alleen im Plangebiet und Nahbereich (@LINFOS NRW, 2018)

Weitere Aussagen zu informellen Planungsinstrumenten wie dem Umweltplan der Stadt Dortmund, dem StadtgrünPlan, der Stadtklimaanalyse sowie dem Masterplan Emscher Landschaftspark 2010 können dem Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 Kapitel 2.2.5.1 bis 2.2.5.4 entnommen werden.

6 Angewandte Prüf- und Untersuchungsmethoden

6.1 Methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Einschätzung der Umweltfolgen durch die Änderung des Flächennutzungsplans orientiert sich an den in § 2a BauGB geforderten Angaben für einen Umweltbericht. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter infolge der Änderung des Flächennutzungsplans sowie deren Bewertung inkl. möglicher Wechselwirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Nach der Beschreibung und Bewertung des Istzustandes erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung - also bei Beibehaltung der Flächennutzungsplandarstellung - sowie bei Realisierung der Änderung des Flächennutzungsplans. Zu den zu betrachtenden Umweltmerkmalen gehören:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz
- Risiken durch Unfälle und Katastrophen
- Boden / Altlasten
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft, Landschafts- und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

Der Untersuchungsraum zur Erfassung der Umweltfolgen entspricht dem Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung und umfasst eine Fläche von rd. 52 ha. Er bezieht benachbarte Bereiche mit ein, wenn weiträumig bedeutsame Parameter - wie z.B. Landschaftsbild, Erholungseignung, Luft und Klima - dies erfordern.

6.2 Untersuchungstiefe

Nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 dieses Gesetzes legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und mit welchem Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Von Bedeutung ist dabei der Maßstab, in dem der Plan erstellt wird. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Da es sich im vorliegenden Fall um die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans handelt, dessen Inhalte einerseits bereits umgesetzt sind und aus dessen Änderung sich andererseits keine relevanten Änderungen in der Zulässigkeit von zukünftigen Vorhaben ergeben, wird eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse und der Fachliteratur als hinreichend festgestellt.

6.3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen für die Umweltprüfung dienen die bei der Stadt Dortmund und anderen Behörden und Organisationen vorliegenden Umweltinformationen sowie die in den Jahren 2016 bis 2018 jeweils für das Gesamtareal des ehem. Knepper-Kraftwerkes durchgeführten Untersuchungen zu Flora und Fauna und zur Gefährdungsabschätzung (Boden, Bodenluft, Grundwasser). Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der Umweltziele innerhalb des Untersuchungsraumes wurden insbesondere berücksichtigt:

- Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
- Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Karte der schutzwürdigen Böden in NRW
- Klima-Atlas von Nordrhein-Westfalen
- Regionalplan
- Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung (M&P 2018)
- Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, April 2021.
- Gefährdungsabschätzung Boden, Bodenluft, Grundwasser (Ahlenberg Ingenieure GmbH 2016)

6.4 Prüf- und Bewertungskriterien

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist ein Umweltbericht zu erarbeiten. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen. Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichts berücksichtigen die Planungsebene des Bauleitplans.

Zur Abschätzung der Umweltfolgen bzw. der Vorbelastungen wurden verschiedene Datenquellen genutzt. Die jeweiligen Datenquellen werden bei der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter genannt.

7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

7.1.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Datengrundlage

Als Datengrundlage wurden herangezogen:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Daten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW
- Lärmkartierung des Landesbetriebes Information und Technik NRW

Lärm

Übermäßige Geräuschentwicklungen (Lärm) können zu einer Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen führen. Zu den wichtigsten Quellen einer Lärmbelastung gehören der Straßen- und Luftverkehr sowie Industrie und Gewerbe. Aber auch im privaten Bereich kann Lärm entstehen (z. B. laute Musik).

Gesetzliche Regelungen zum Schutz vor Lärm sind insbesondere im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und in der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) enthalten. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm. Zur Beurteilung des Verkehrslärms im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 heranzuziehen.

Der Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine im FNP ausgewiesene ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung‘ mit den

Zweckbestimmungen ‚Elektrizität' und ‚Fernwärme' sowie Flächen für Industriegebiete und eine kleine Teilfläche im Osten mit der Zuweisung Gewerbegebiet. Das ehem. Kraftwerk Gustav Knepper wurde bereits im Jahr 2014 stillgelegt, seither gehen von dem Gelände mit den im Osten angrenzenden Freiflächenflächen keine betriebsbedingten Geräuschemissionen mehr aus. Eine Lärmbelastung durch Straßenverkehr besteht insbesondere in der Wohnsiedlung Reiherhorst / Emsinghofstraße und den ebenfalls im Osten des Plangebietes gelegenen einzelnen Hofstellen. Emissionen gehen dabei im Wesentlichen von der z.T. weniger als 100 m entfernten Autobahn BAB A 45 aus, aber auch von der nördlich gelegenen Nierhausstraße (L 657). Nördlich des Plangebietes verläuft in etwa 80 bis 600 m Entfernung die elektrifizierte DB-Strecke 2650 Köln–Deutz – Hamm (Westf.).

Eine Beurteilungsbasis für die vorhandenen Lärmbelastungen des Plangebietes bilden die sog. ‚Strategischen Lärmkarten', in denen der Umgebungslärm in NRW auf Landesebene erfasst und kartographisch dargestellt wird. Die Karten zielen allerdings auf eine Darstellung der Lärmbelastung großer Gebiete ab und weisen nur eine begrenzte Genauigkeit auf. Zudem sind in ihnen nicht alle vorhandenen Lärmquellen erfasst.

Die Umgebungslärmkarte erfasst im Umfeld des Plangebietes zurzeit lediglich die 24h- und Nachtpegel des Straßenverkehrslärms größerer Verkehrstrassen sowie Lärmemissionen durch Schienenverkehr, Während die Nachtpegel bei beiden Emittenten im Bereich des Plangebietes unterhalb von 55 dB(A) liegen, zeigt der 24h-Pegel des Straßenverkehrs flächenhafte Werte zwischen 55 und 65 dB (A), im Osten des Gebietes nahe der BAB A 45 Werte bis zu max. 70 dB(A) (s. Abb. 4), während der 24h-Pegel des Schienenverkehrs im Norden nur sehr kleinräumig maximale Werte von 65 dB(A) überschreitet und auf dem überwiegenden Teil der Fläche unterhalb von 60 dB (A) bleibt (s. Abb. 5).



Abbildung 4: 24h-Pegel Straßenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert) schwarz dargestellt ist die ungefähre Lage der Änderung.

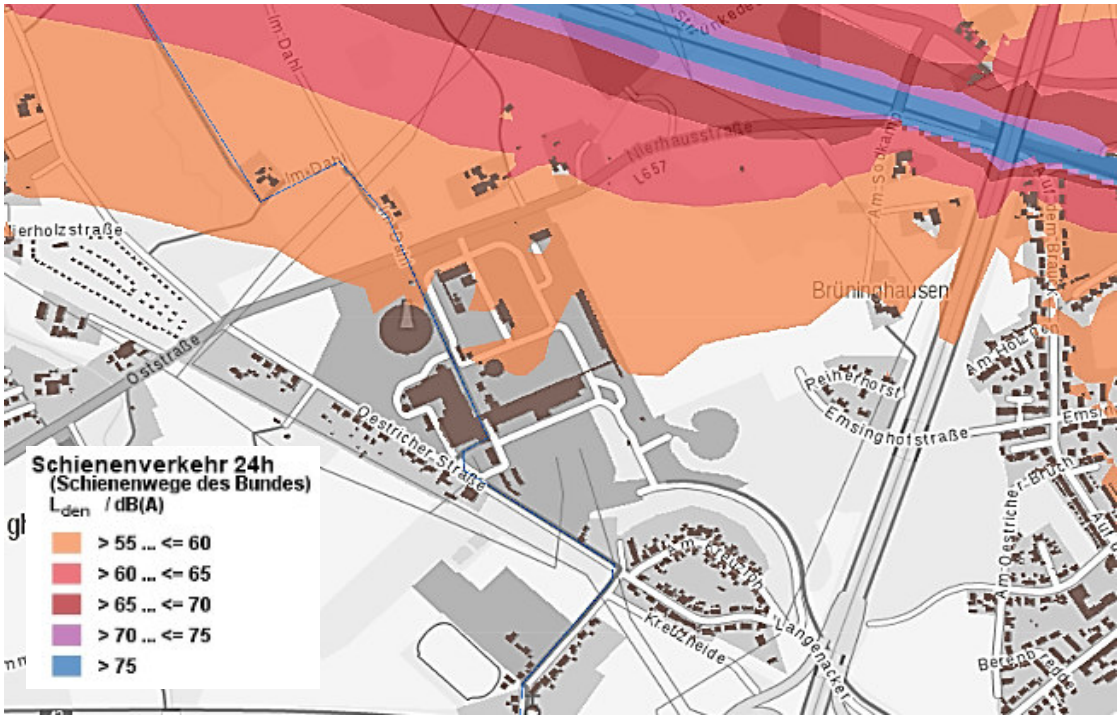


Abbildung 5: 24h-Pegel Schienenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert) schwarz dargestellt ist die ungefähre Lage der Änderung.

Darüber hinaus wurden schalltechnische Untersuchungen für den Bebauungsplan Mg 116 durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH durchgeführt. Die Ergebnisse stimmen im Wesentlichen mit den beschriebenen Punkten überein und können dem Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 entnommen werden.

Luftschadstoffe

Emissionen sind luftverunreinigende Stoffe, die z. B. aus ortsfesten Anlagen, dem Straßenverkehr und aus Hausbrandfeuerungen in die Atmosphäre eingeleitet werden. Luftverunreinigende Stoffe können als Partikel (z.B. Staub, Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche auftreten. Sie können aus definierten Quellen (Kamine, Abgasrohre) oder aus diffusen Quellen (Mülldeponien, Halden, Umfüllstationen, Werkhallenentlüftungen) in die Atmosphäre gelangen.

Luftschadstoffe stellen ein wichtiges Gefährdungspotenzial für den Menschen dar. Sie entstehen insbesondere durch menschliche Tätigkeiten. Zu den wichtigsten Quellen von Luftschadstoffen gehören der Verkehr, Industrie und Gewerbe sowie Kraftwerke. Erhöhte Belastungen können insbesondere in den Nahbereichen dieser Quellen auftreten.

Durch die Festlegung von Grenzwerten ist die Luftbelastung in den letzten Jahrzehnten jedoch spürbar zurückgegangen. An viel befahrenen Straßen ist die Einhaltung der europaweit gültigen strengen Grenzwerte für Feinstaub- (PM10) und Stickstoffdioxid-Konzentrationen allerdings ein Problem. Betroffen sind in erster Linie stark befahrene Straßen in den Ballungsräumen, an denen eine hohe Randbebauung besteht.

Im Geltungsbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung gehen von der stillgelegten bzw. abgebrochenen Kraftwerksanlage und den randlichen Grünflächen keine Luftschadstoffe aus. Der Verkehr der umliegenden Straßen (Nierhausstraße, Am Sodkamp, Reiherhorst und Emsinghofstraße) sowie ggf. vorhandene Hausfeuerungen in den angrenzenden Wohnhäusern sind aktuell die einzigen Emissionsquellen für Luftschadstoffe. Betriebe, von denen signifikante Immissionen hinsichtlich des Schutzgutes Luft ausgehen, sind nicht vorhanden.

Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde weiterhin ein Luftschadstoffgutachten (April 2021) für den Bebauungsplan erstellt, dass einen Prognose-Nullfall betrachtet. Dieser berücksichtigt die aktuelle Industriebrache, die aktuelle Verkehrsführung und prognostizierte Verkehrsbelastung für das Jahr 2030 und Emissionsfaktoren für das Jahr 2024. Demnach bleiben alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Genauere Informationen können dem Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 entnommen werden.

Licht

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Fauna herbeizuführen.

Künstliche Lichtquellen werden in unserer Gesellschaft heute in großem Umfang eingesetzt. Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen dabei künstliche Lichtquellen aller Art: z.B. Straßenbeleuchtungen und Scheinwerfer zur Beleuchtung von Plätzen und Wegen, Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen (z.B. angestrahlte Fassaden).

Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt wesentlich von der Nutzung des Einwirkungsgebietes, dem Zeitpunkt (Tageszeit) und der Zeitdauer der Einwirkung ab. Zum Schutz des Menschen erfolgt die Beurteilung nach dem Runderlass "Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung", des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW.

Die von den im Plangebiet vorhandenen Straßenbeleuchtungen ausgehenden Lichtemissionen bewegen sich im üblichen Maße und sind nicht geeignet, schädliche Umweltauswirkungen auf den Menschen oder die Fauna hervorzurufen.

Elektromagnetische Strahlung

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Strahlen im Sinnen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) können von Hoch- und Niederfrequenzanlagen sowie Gleichstromanlagen ausgehen. Dabei handelt es sich um ortsfeste Sendefunkanlagen (so genannte Handymasten) sowie um Freileitungen und Erdkabel, Bahnstromleitungen und Elektroumspannanlagen mit einer gewissen Leistung.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. Sie beinhaltet ein Minimierungsgebot sowie so genannte Einwirkungsbereiche stromführender Leitungen. Außerhalb der Einwirkungsbereiche unterstellt die Verwaltungsvorschrift, dass die Anforderungen (Beeinträchtigungen der Gesundheit sind nicht zu erwarten) erfüllt sind.

Die Grenzwerte basieren auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK), der Internationalen Kommission für den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (ICNIRP) und dem Rat der Europäischen Gemeinschaft und sind an allen Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, verbindlich.

Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine flächenhaften Emittenten für eine signifikante elektromagnetische Belastung vorhanden. Das Plangebiet wird jedoch durch eine 380 kV-Freileitung der Fa. Amprion gekreuzt, einige Masten befinden sich im Plangebiet. Die Freileitung (380 kV) verläuft von Süden kommend bis zur Nierhausstraße, um dann nach Nordwesten abzuzweigen.

Erschütterungen

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen werden nach dem gemeinsamen "Erlass Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen" des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie, und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen (z.B. DIN 4150 und DIN 45669) beurteilt.

Der Erlass enthält Beurteilungsmaßstäbe für die Grenzen der Schädlichkeit von Erschütterungsimmissionen, die auf Gebäude und auf Menschen in Gebäuden mit üblicher Nutzung einwirken. Vorgegebene Grenzwerte zielen auf zum Wohnen genutzte Räume und vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen ab.

Daneben existiert als Beurteilungsgrundlage für selbst verursachte Schwingungseinwirkungen am Arbeitsplatz die VDI 2057 "Einwirkung mechanischer Schwingungen auf den Menschen - Ganzkörper-Schwingungen".

Aktuell sind innerhalb des Plangebietes lediglich partiell und temporär variierende Erschütterungen durch den Straßenverkehr möglich, dieser bewegt sich auf dem Straßenabschnitt der Nierhausstraße in normalem Rahmen. Erschütterungen sind vor allem im angrenzenden Bereich zur A 45 durch z.B. LKW-Verkehr zu erwarten. Dies betrifft im Süden und im Osten unmittelbar an die Autobahn angrenzende Grünflächen bzw. die Ausgleichsfläche sowie die Bebauungen am Sodkamp, welche ebenfalls an der A 45 liegen.

Die übrigen Verkehrswege dienen nicht der Durchfahrt und bilden reine Anwohnerstraßen, von denen kaum Emissionen durch Erschütterungen ausgehen. Unter den durchfahrenden Fahrzeugen auf der Nierhausstraße befinden sich aufgrund der Lage am Stadtrand bzw. im Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen auch größere, z.T. weniger gut stoßgedämpfte Landwirtschaftsfahrzeuge (Trecker, Erntemaschinen etc.).

7.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

Datengrundlage

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper"
- Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung für das Gustav-Knepper-Gelände (M&P)

Schutzgebiete und Biotopverbundflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Nördlich des Plangebietes, bis direkt an die Gebietsgrenze heranreichend, befinden sich die beiden aneinander grenzenden LSG „Deininghauser Bachbereich“ (Biotopkataster: LSG-4410-0002) und „Brüninghausen“ (LSG-4410-0004) (s. Abb. 6).

Nördlich des Plangebietes in ca. 180 m Entfernung liegt das LSG „Gehölzstreifen südlich Beerenbruch“ (Biotopkataster: LSG-4410-0067). Ebenfalls im Norden bzw. Nordwesten liegt in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet das Naturschutzgebiet NSG „Beerenbruch“ (Biotopkataster: NSG-4410-0113) mit den Zielen „Erhaltung und Entwicklung eines vielfältigen Biotopkomplexes im Umfeld eines Bergsenkungsgewässers mit Ufergebüschen und Feuchtwaldbereichen als Refugialraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Ballungsraumes Ruhrgebiet“.

Innerhalb des LSG „Deininghauser Bachbereich“, welches in Teilen bis an die Oestrischer Straße heranreicht, verläuft in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet der als Geschütztes Biotop aufgenommene „Deininghauser Bach östlich Castrop-Rauxel“ (Biotopkataster: 4409-0210) mit dem Ziel „Erhaltung eines reich strukturierten, langgestreckten Bachtals mit angrenzenden Gehölzstrukturen, Kleingewässern und im Wald eingeschlossenen Quellbereichen in unmittelbarer Siedlungsnähe als Refugialraum und Vernetzungsbiotop".

Die Flächen der Schutzgebiete stellen ebenfalls einen Anteil der Biotopverbundflächen “Freiflächen um Brüninghausen“ (Biotopkataster: VB-A-4410-104, s. Abb. 7) im regionalen Biotopverbund des LANUV und dienen als wertvolle Vernetzungsbiotope in Form von Leitlinien bei der Ausbreitung von Tierarten (s. Abb. 7).



Abbildung 6: *Ausschnitt Biotopkataster LANUV mit den Schutzgebieten in unmittelbarer Nähe des Plangebiets (Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, LANUV)*

Im Osten der Fläche wurde bei der Biotopkartierung im Jahr 2018 in einer Geländesenke drei nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop kartiert. Die wertgebenden Strukturen sind hier Weidenwald (AE0), Eschenmischwald (AM1) sowie Nass- und Feuchtweide (EC2) (orange Markierung Abb. 7). Weiterhin befindet sich in einer Ackerfläche am Sodkamp ein weiteres §30 Biotop (BT-DO-00002), dieses ist rot in Abbildung 7 dargestellt und ist beschrieben als Röhrichtbestand hochwüchsiger Art.

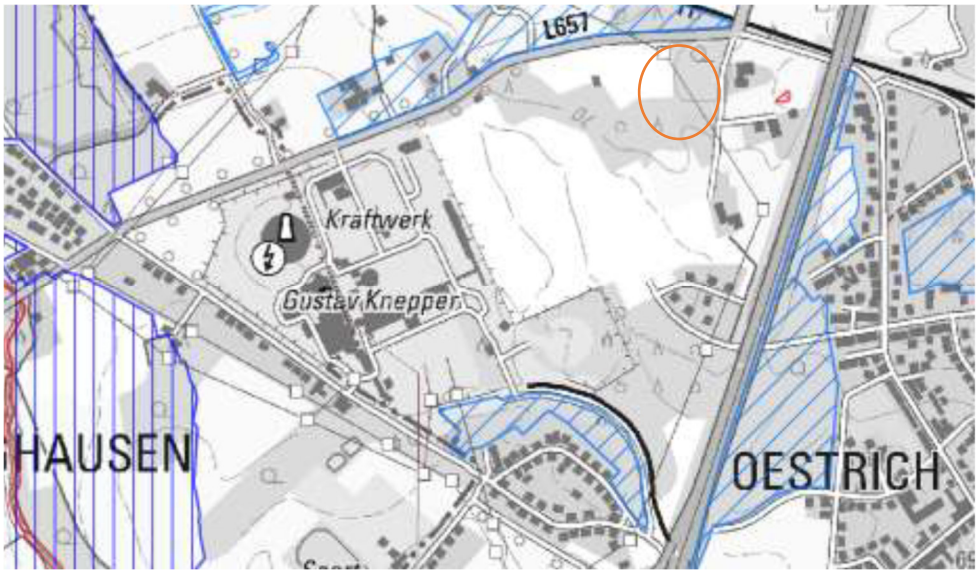


Abbildung 7: *Biotopverbundflächen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW), Biotopverbundflächen in blau, rot = § 30 Biotop, orange= Bereich der drei 2018 kartieren § 30 Biotope*

Planungsrelevante Tierarten

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. der Änderung des bestehenden B-Plans Mg 116 für den Planbereich „Gewerbegebiet Knepper“ ist im Jahr 2018 eine Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) erstellt worden. Daraus geht hervor, dass für den Geltungsbereich sowie das direkte Umfeld Angaben zum Vorkommen der nachfolgend beschriebenen, planungsrelevanten Arten vorliegen.

Wanderfalke (Falco peregrinus): Am Kühlturm des ehemaligen Kohlekraftwerks war ein Wanderfalken-Nistkasten installiert, der regelmäßig von einem Wanderfalkenpaar genutzt wurde. Auf Grund der nachgewiesenen Brutstätte der planungsrelevanten Art erfolgte im Vorfeld des Rückbaus eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Nr.1). Hierzu 56 wurden ein Nistkasten an einem Strommast im nordöstlichen Plangebiet angebracht. Die Montage fand in einer Höhe von 54,8 m statt, da eine Mindesthöhe von 50 m benötigt wird (Aussage der Wanderfalkenschutz AG NRW). Da die Anforderungen an den Standort für die Ersatznistkästen sehr hoch ist und schwer umsetzbar, wurde in Abstimmung mit der UNB nur ein Nistkasten installiert. Dieser erfüllt die räumlichfunktionale Nähe zum alten Nistkasten und wird als bestmöglicher Ersatzstandort angesehen.

Turmfalke (Falco tinnunculus): Das Kraftwerksgelände wurde als Fortpflanzungshabitat eines Turmfalken-Brutpaares kartiert. Das Brutpaar nutzte im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B auf Dortmunder Stadtgebiet als Nistplatz, der jedoch durch den Rückbau der Gebäude im Jahr 2019 zerstört wurde. Aufgrund der nachgewiesenen Brutstätte dieser planungsrelevanten Art war im Vorfeld des Rückbaus eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Nr. 2) durchzuführen. Nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden wurden für das Turmfalken-Brutpaar noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert, um die standortspezifische ökologische Funktionsfähigkeit durchgehend zu erhalten.

Flussregenpfeifer (Charadrius dubius): Das Gelände besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Offenboden-Bereichen mit z. T. aufwachsender, lückiger Ruderalflur. Damit eignet es sich für den Flussregenpfeifer, der solche Sekundärhabitate nutzt. Im Juli 2020 konnte eine Brut eines Flussregenpfeifer-Brutpaars durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen werden. Im Mai und Juni 2021 wurden erneut Gelege sowie Jungtiere von 3 Flussregenpfeiferbrutpaaren durch die ÖBB festgestellt. Eine Ausgleichsfläche ist im Bereich einer Ackerfläche am Sodkamp geplant. Ein Ersatzhabitat ist für die Art bereitzustellen, sobald die Bebauung des Geländes beginnt und das Areal nicht mehr durch den Flussregenpfeifer als Lebensraum und Brutstätte genutzt werden kann.

Fledermäuse: Da alle heimischen Fledermausarten unter den strengen Schutz der naturschutzrechtlichen Gesetzgebung fallen, werden sie an dieser Stelle zusammenfassend betrachtet. Für das entsprechende Messtischblatt 44101 wurden bis 2010 sieben Fledermausarten nachgewiesen. Die Fledermausgruppe des NABU Dortmund führt darüber hinaus sechs weitere heimische Fledermausarten auf. Demnach wurden im Dortmunder Stadtgebiet bis zum Jahr 2011 insgesamt 13 Fledermausarten nachgewiesen. Bei 11 Arten wird davon ausgegangen, dass sie in Dortmund regelmäßig vorkommen, ganzjährig sicher anzutreffen sind die Zwergfledermaus und die Wasserfledermaus.

Bei der Erfassung im Jahr 2018 konnten im Bereich des Plangebietes insgesamt acht unterschiedliche Fledermausarten regelmäßig auftretend nachgewiesen werden, zwei weitere Arten hielten sich nur sporadisch im Plangebiet auf oder durchflogen den

Raum auf Transferflügen. Ein Quartierverdacht für ein Winterquartier der Zwergfledermaus wurde in den Kellerräumen in einem der abgerissenen Kraftwerksgebäude festgestellt. Der Verlust dieses potenziellen Winterquartiers der Zwergfledermaus im Maschinenhaus Block C wurde durch die Herrichtung einer auf dem Plangebiet gelegenen Bunkeranlage als Winterquartier ausgeglichen (CEF-Maßnahme Nr. 3). Darüber hinaus wurden an einer Scheune nördlich der Nierhausstraße 5 Ganzjahreskästen für Fledermäuse aufgehängt, um ein festgestelltes Balzrevier mit zugehörigen Quartieren auszugleichen (CEF-Maßnahme Nr. 4).

Weitere Artvorkommen besonders und streng geschützter Arten wurden im Bereich des Plangebietes nicht festgestellt.

Gehölze

Abgesehen von den Straßenbegleitpflanzungen bzw. Alleen entlang der Nierhausstraße und der Emsinghofstraße befinden sich im Geltungsbereich der Stadt Dortmund zahlreiche, ehemals angepflanzte wie auch wild aufgelaufene Einzelgehölze sowie randlich gelegene Strauch-Baumhecken.

Insgesamt befanden sich bei Kartierung des Baumbestandes im Plangebiet 258 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung (02.06.2006) fielen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechender Ersatz für diese Bäume entsprechend der Baumschutzsatzung zu regeln. Darüber hinaus unterliegen insgesamt 38 der aufgenommenen Gehölze den Festsetzungen des seit dem 07.09.1985 rechtsverbindlichen B-Plans Nr. Mg 116. Es ist geplant, eine möglichst hohe Anzahl der erforderlichen Ersatzbäume innerhalb des Plangebiet anzupflanzen.

Durch das Entfernen von älteren Bäumen kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von potentiellen Paarungs- / Zwischenquartieren von Fledermäusen kommen. Diese sind aber im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes in ausreichender Menge vorhanden und wurden zusätzlich an einer Scheune nördlich der Nierhausstraße neu geschaffen (CEF-Maßnahme Nr. 4), so dass mit keinem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist. Eine Tötung von Einzelindividuen während der noch ausstehenden Rodungsarbeiten ist äußerst unwahrscheinlich, da die potenziellen Quartiermöglichkeiten im Vorfeld auf einen Besatz untersucht werden und die Fällung durch eine fachkundige UBB mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die im Vorfeld des Kraftwerksrückbaus durchgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen für Turmfalken und Fledermäuse sichergestellt werden konnte, dass durch das Vorhaben die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Im Naturschutzrecht ist zudem zum Vogel- und Insektenschutz verankert, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze weder abgeschnitten noch auf den Stock gesetzt werden dürfen. Eine Fällung der noch verbliebenen Gehölze kann daher nur in dem rechtlich vorgegebenen Zeitraum zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden. Alle Bäume und Sträucher mit besetzten Nestern oder bewohnten Höhlen sind streng geschützt und dürfen keinesfalls beseitigt werden.

Biotoptypen

Der Bereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nordwestlichen Randbereich der Stadt Dortmund und ist im wirksamen FNP auf den im Südwesten gelegenen Teilflächen als ‚Flächen für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' dargestellt. Die nordöstlichen Flächen sind als ‚Industriegebiet' (GI) und Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Daneben enthält der wirksame Flächennutzungsplan im Änderungsbereich außerdem Darstellungen für eine Verkehrsfläche / Straße nördlich der Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker" und in seinem nordöstlichen Randbereich die Darstellung einer Hochspannungsfreileitung (Amprion) sowie einer Wasserfläche (Bachlauf Nierhaussiepen). Der Planbereich ist vollständig erschlossen und teilweise versiegelt. Die vorhandenen Freiflächen auf dem Werksgelände des ehem. Knepper-Kraftwerkes wurden in den vergangenen Jahren nur extensiv durch Schaf- Beweidung genutzt. Eine kleine Teilfläche im Nordosten des Änderungsbereiches wird ackerbaulich genutzt.

Auf dem Gelände des Kraftwerkes wurden im Jahr 2018 gemäß dem gültigen Kartierschlüssel (LANUV 2008) die nachfolgend aufgeführten Biotoptypen auf dem Stadtgebiet von Dortmund kartiert (M&P, 2018):

Kennung	Bezeichnung des Biotoptyps	Fläche (m²)	davon §30 Biotope
A	Waldflächen	101.137	**3.682**
B	Gebüsche und Gehölze	74.224	
DC	Silikattrockenrasen	302	
E	Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen	75.903	**1790**
FN	Graben	187	
GF	Kies- und Schotterflächen	342	
HA	Acker	12.814	
HC	Rain, Straßenränder, Verkehrsrasen	1.358	
HD	Brachfläche der Gleisanlage, Bahngelände	7.730	
HF	Halde, Aufschüttung, Verfüllung	23.762	
HH	Böschung	3.434	
HJ	Garten, Baumschule	2.844	
HK	Streuobstwiese	4	
HM	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	3.221	
HT	Lagerplatz	194	
HU	Sport- und Erholungsanlage	2.390	
HV	Parkplatz	5.181	
HW	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache	104.336	
K	Waldsaum, Ruderalsaum, linienförmige Ruderalflur	19.398	
L	Anuellenflur, Hochstaudenflur, Neophytenflur	4.373	
SB	Wohngebäude	5.908	
SC	Gewerbe- und Industrieflächen	22.369	
SE	Kraftwerk, Umspannstation, Strommast	19.019	
V	Straßen, Wege	31.780	
Fläche Gesamt		**522.210**	**5.472**

Ein großer Teil der Fläche des Plangebietes wurde 2018 als Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache (HW) kartiert, das gesamte Kraftwerksgelände wurde dabei jahrelang durch Schafe beweidet, was einen ebenfalls herausragenden Anteil an Weideflächen (E) am Freiflächenbestand bedingt. Einen beträchtlichen Anteil nehmen darüber

hinaus Waldbereiche, hier überwiegend Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten sowie Gebüsch und Strauchgruppen aus heimischen Straucharten ein. Innerhalb des Plangebietes wurde darüber hinaus drei, insgesamt rd. 0,5 ha große, nach §30 BNatSchG geschützter Biotope aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert.

Waldumwandlung

Im Plangebiet befinden sich mehrere, dicht mit Bäumen bestandene Flächen, die vom zuständigen Forstamt, dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, nach Inaugenscheinnahme als Wald i.S.d. Bundeswaldgesetzes bzw. des Landesforstgesetzes NRW (LFoG) eingestuft wurden. Die Bestände setzen sich überwiegend aus Laubgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen. Die Flächen sind in Abb. 8 dargestellt. Grundlage war die Verpflichtung die Waldfläche im Verhältnis 1/1 Bis zum 28.03.2023 wieder aufzuforsten.

Nach aktuellen juristischen Einschätzungen ist es jedoch nicht zwingend, dass für die Umwandlung von Waldflächen ein Ausgleich zu leisten ist, da die Eingriffe bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 zulässig waren.

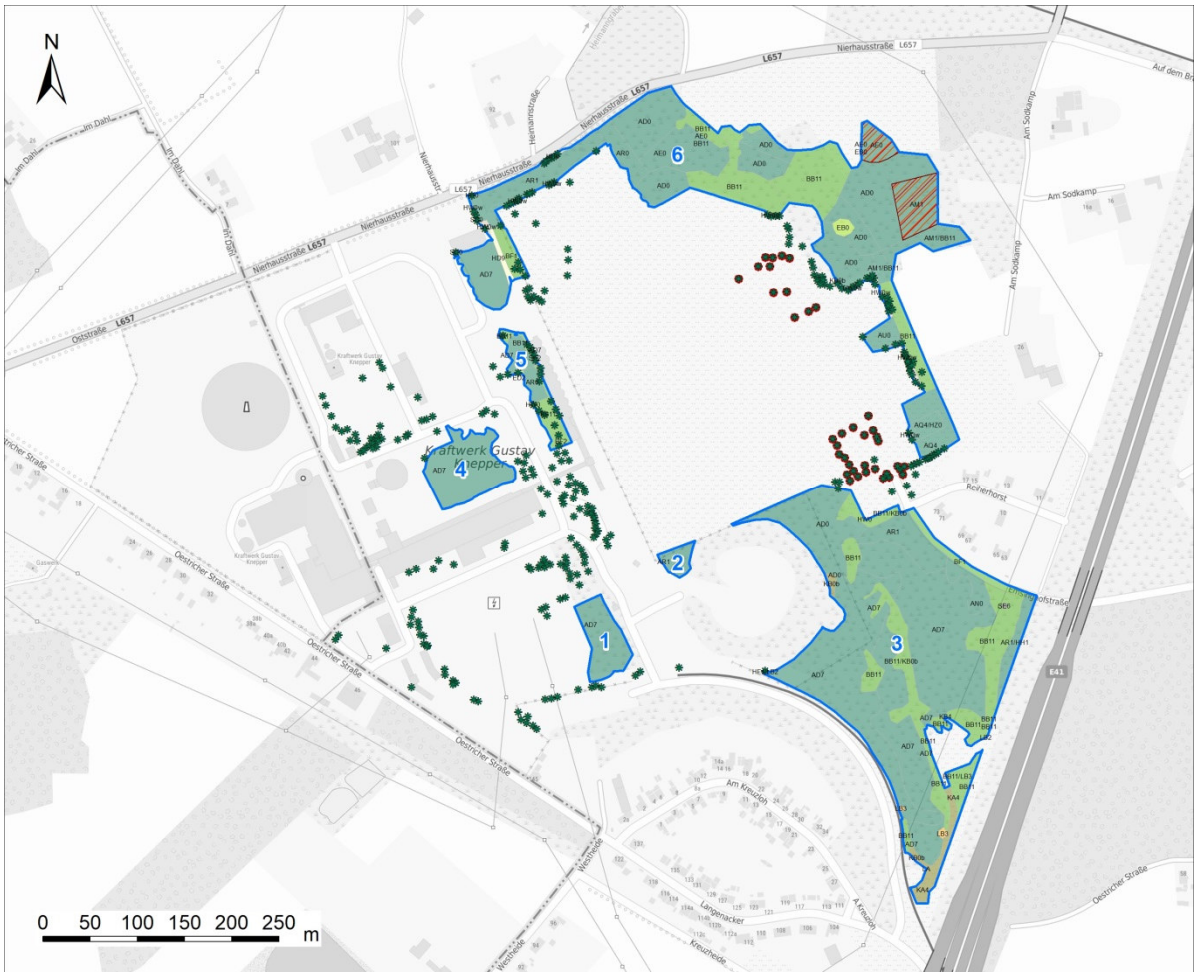


Abbildung 8: *Im Plangebiet kartierte Waldflächen i.S.d. Landesforstgesetzes (Flächen 1 bis 6) und Einzelgehölze, die unter die Baumschutzsatzung fallen bzw. festgesetzt sind (rot umrandet)*

7.1.3 Risiken durch Unfälle und Katastrophen / Störfälle

Der Bereich der 78. Flächennutzungsplanänderung befindet sich nicht in einem Bereich mit Hochwassergefährdung.

Die Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat einen Leitfaden entwickelt, der Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung erarbeitet hat - den so genannten ‚Achtungsabstand'.

Auf dieser Grundlage ist festzustellen, dass im Plangebiet keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Störfallverordnung, wie Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs- oder Bürogebäude sowie Freizeitgebiete oder wichtige Verkehrswege, vorhanden sind.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet weit außerhalb des zu berücksichtigenden Achtungsabstandes von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12.BImSchV) fallen, so dass von keiner Gefährdung auszugehen ist. Der nächstgelegene Störfallbetrieb ist das Gelände der Firma Rütgers Chemicals GmbH in Castrop im Stadtteil Bladenhorst. Der Betrieb befindet sich in einer Entfernung von mehr als 3,5 Kilometern zum Plangebiet (s. Abb. 9). Auf Dortmunder Stadtgebiet befindet sich der Betrieb Fr. Sobbe GmbH mit Anlagen zur Herstellung von explosionsgefährlichen Stoffen i.S.d. Sprengstoffgesetzes in mehr als 10 km Entfernung im Stadtteil Hostedde.

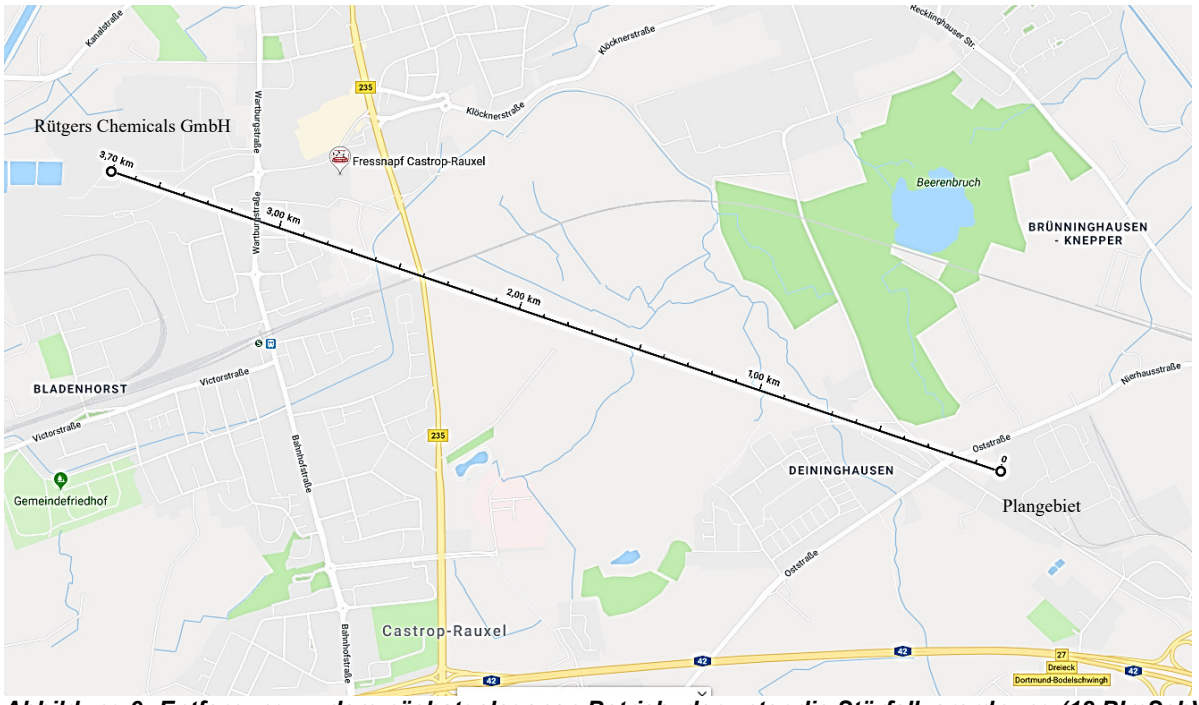


Abbildung 9: Entfernung zu dem nächstgelegenen Betrieb, der unter die Störfallverordnung (12.BImSchV) fällt (Quelle: mündl. Mitteilung, Stadt Castrop-Rauxel)

7.1.4 Boden

Datengrundlage

Daten wurden der Internetplattform GEO-Portal NRW entnommen, auf der auch der Geologische Dienst NRW seine Kartenwerke zur Verfügung stellt. Ebenso wurde die Bodenfunktionskarte herangezogen. Als wesentliche Datenquellen dienten darüber hinaus der wirksame Flächennutzungsplan, das Altlastenkataster der Stadt Dortmund sowie die aus dem Jahr 2016 vorliegende Gefährdungsabschätzung durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH.

Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich liegt in der Großlandschaft Westfälische Bucht und ist der Kulturlandschaft des Ruhrgebietes zugeordnet. Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Nordrhein-Westfalens befindet sich dieser südlich der Emscher liegende Bereich in der naturräumlichen Haupteinheit des ‘Westenhellwegs‘, welcher sich vom nördlichen Rand Mülheims über die Stadtgebiete von Essen und Bochum bis in die westlichen Stadtteile von Dortmund erstreckt. Der Landschaftsraum ist beinahe eben bis flachwellig und fällt von Süden nach Norden zur Emschertalung von über 150 m auf unter 50 m NHN allmählich ab. Der aus Mergeln der Oberkreide aufgebaute Untergrund mit saaleeiszeitlichen Grundmoränenablagerungen wird fast durchgehend von bis zu 10 m mächtigem Lösslehm überdeckt.

Im überwiegend stark verdichteten Landschaftsraum stocken nur vereinzelt Reste naturnaher Laubwälder. Heute finden sich im zu knapp 65 % siedlungsüberprägten Landschaftsraum nur noch vereinzelte Wald- und Gehölzreste (ca. 12 %, mit relativ hohem Anteil an Gebüschen und Kleingehölzen) und landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 22 %). Prägend für den Raum sind die dichte Besiedlung und die damit verbundene Kleinstrukturierung des Freiraumes außerhalb der bebauten Bereiche.

Die Potentielle Natürliche Vegetation (PNV) wird überwiegend vom Flattergras-Buchenwald gestellt, in vernässten Bereichen von frischem bis feuchtem, artenarmem Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald. Die in den Randbereichen der Städte erhaltenen Offenlandbereiche werden überwiegend ackerbaulich genutzt, die ursprünglichen Wälder wurden bereits früh durch bäuerliche Siedlungen und spätere städtische und industrielle Bebauung verdrängt.

Geologisch schutzwürdige Objekte

Im Geltungsbereich liegen keine geologisch schutzwürdigen Objekte.

Bodentypen

Im Umfeld des Plangebietes sind Gley, Pseudogley und Braunerde bzw. deren Übergangsformen wie Braunerde-Pseudogley westlich der Oestricher Straße oder Gley-Braunerde nordöstlichen Plangebiet anzutreffen. Die Böden im Bereich des Plangebietes sind infolge der bestehenden Erschließung des Kraftwerkgeländes mit unterschiedlichen Hoch- und Tiefbauten sowie der zugehörigen Infrastruktur und großflächigen Aufschüttungen im oberflächennahen Bereich stark anthropogen überformt. Die Geländeoberfläche innerhalb des Plangebietes nimmt stetig von Westen nach

Osten von ca. 73,80 m NHN auf maximal 75,75 m NHN zu und fällt im östlichsten Bereich auf ca. 66 m NHN ab. Auf der Nord-Süd-Achse ist das Grundstück weitgehend eben ausgebildet mit Geländehöhen zwischen 74 m NHN und 75 m NHN. Zum nördlichen Straßenraum der Nierhausstraße fällt das Gelände stark ab.

Altlasten

Durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH wurde 2016 für das gesamte Kraftwerksgelände eine Gefährdungsabschätzung (Boden, Bodenluft, Grundwasser) durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem gesamten Kraftwerksareal 78 Sondierungen bis max. 10 m Tiefe abgeteuft. Davon entfallen 70 Sondierungen auf die Fläche der Stadt Dortmund. 24 Sondierungen wurden zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Zur Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit wurden 9 Grundwassermessstellen bis max. 15 m Tiefe (Ausbau innerhalb der Kreide) errichtet.

In allen Sondierungen wurden Auffüllungen detektiert, deren Mächtigkeit großräumig zwischen 0,5 m (im Süden und Nordosten/Osten) und 8 m (im zentralen Bereich) schwankt. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten wurden im Bereich der südöstlichen Bergehalde mit über 10 m erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich im Wesentlichen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton und mineralischen Böden mit wechselnden Massenanteilen zusammen.

Grundwasser wurde während der Geländearbeiten nur innerhalb der Kreideschichten angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde z.T. Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Die chemische Analytik der entnommenen Mischproben erbrachte für die oberflächennahen Auffüllungen im Plangebiet überwiegend unauffällige bis geringfügig erhöhte Stoffgehalte. Bereichsweise wurden mäßig bis deutlich erhöhte Schwermetallgehalte ermittelt. Die entsprechenden Proben stammen aus dem Bereich des ehem. Trafos, des ehem. Schalthauses und der ehem. Drehscheiben auf der östlichen Teilfläche sowie des Schlammbeckens am Nordostrand des Geländes. Der gewachsene Boden zeigt durchweg unauffällige Stoffgehalte.

Die in der Bodenluft ermittelten Konzentrationen an BTEX und LHKW inkl. VC sind durchweg unauffällig bzw. bewegen sich im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung. Deponiespezifische Gase wurden nicht festgestellt.

Die Grundwasseruntersuchungen an den errichteten Messstellen zeigen überwiegend unauffällige Konzentrationen unterhalb der jeweils heran zu ziehenden Vergleichswerte der LAWA. Vereinzelt wurden Schadstoffkonzentrationen (Kupfer, Zink, Nickel, PAK) knapp oberhalb des jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwertes der LAWA festgestellt.

Im Hinblick auf eine künftige industrielle/gewerbliche Nutzung der Fläche wurde keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch nach BBodSchV für das Plangebiet abgeleitet. Die Teilbereiche, die im Rahmen der Änderung als Grünflächen festgesetzt wurden, befanden sich nicht in Kraftwerksnutzung. Bei Umlagerung von schadstoffbelasteter Auffüllung im Südosten (Freifläche, Bergehalde), im Bereich des Schlammbeckens am Nordostrand und im Bereich der Drehscheiben im zentralen Grundstücksbereich sind zum Schutz vor Schadstoffaufnahme entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen durchzuführen. Außerhalb der o.g. Bereiche sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ein Kontakt zwischen Grundwasser und den Auffüllungen besteht nicht. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- oder Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Mächtigkeit des Stauwasserhorizontes in Verbindung mit einer künftigen Überbauung / Versiegelung ist keine nennenswerte, negative Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten.

Schutzwürdige Böden

Im Ostteil des Plangebietes werden die dort vorhandenen Gley-Pseudogleye als ‚Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion' zu den schutzwürdigen Böden gezählt (s. Abb. 10). Die vorwiegend westlich der Oestricher Straße und nordwestlich der Nierhausstraße verbreiteten Braunerde-Pseudogleye werden als ‚Staunässeböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte' ebenfalls zu den schutzwürdigen Böden gerechnet.

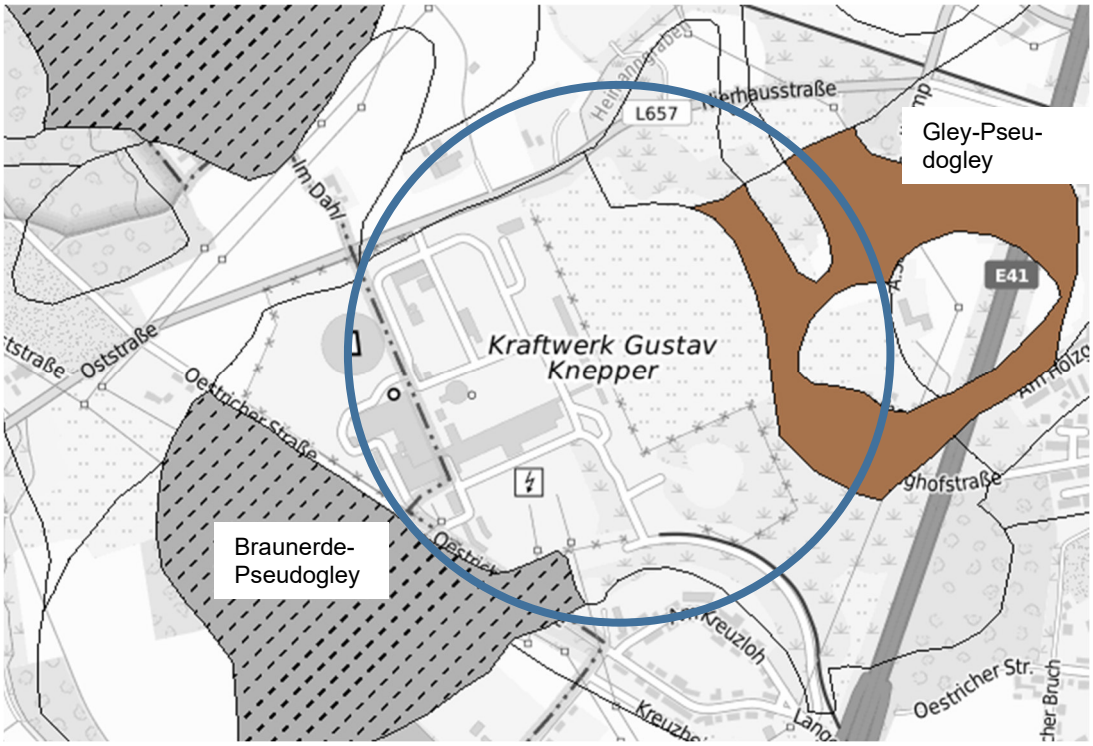


Abbildung 10: *Schutzwürdige Böden innerhalb und im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW)*

7.1.5 Fläche

Datengrundlage

- BauGB
- Geoportal NRW
- Wirksamer Flächennutzungsplan

Flächeninanspruchnahme

Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts hat die zunehmende Flächenbesiedlung das Landschaftsbild grundlegend verändert. Neben der hoch verdichteten Wohn- und Industriebebauung hat die intensive verkehrliche Erschließung des Raumes, z.B. mit den Autobahnen A 42 und A 45 sowie dem Rhein-Herne-Kanal und der kanalisierten Emscher zahlreiche Barrieren im Landschaftsraum hinterlassen. Innerhalb der intensiven Bebauung bleiben somit nur wenige schmale Freiraumbänder.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das

notwendige Maß zu begrenzen. Weiter heißt es, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Das Plangebiet gehörte bis zum Rückbau im Jahr 2019 großteils zum Kraftwerksgelände des Kohlekraftwerkes Gustav-Knepper und ist im westlichen, ehemals bebauten Bereich voll erschlossen. Der Gebäudebestand auf der Fläche umfasste die in Abb. 11 dargestellten Bauten und Anlagenteile, darunter auf Dortmunder Stadtgebiet den Kohlebunker/Kohlehochbunker, die Umspannanlage, die Gipslagerhalle und REA-Abwasseranlage sowie das Maschinenhaus von Block A/B. Zwischen den Gebäuden befanden sich neben den versiegelten Flächen mit nur geringer Vegetationsbedeckung auch Freiflächen mit Grünland sowie gehölzbestandene Flächen.

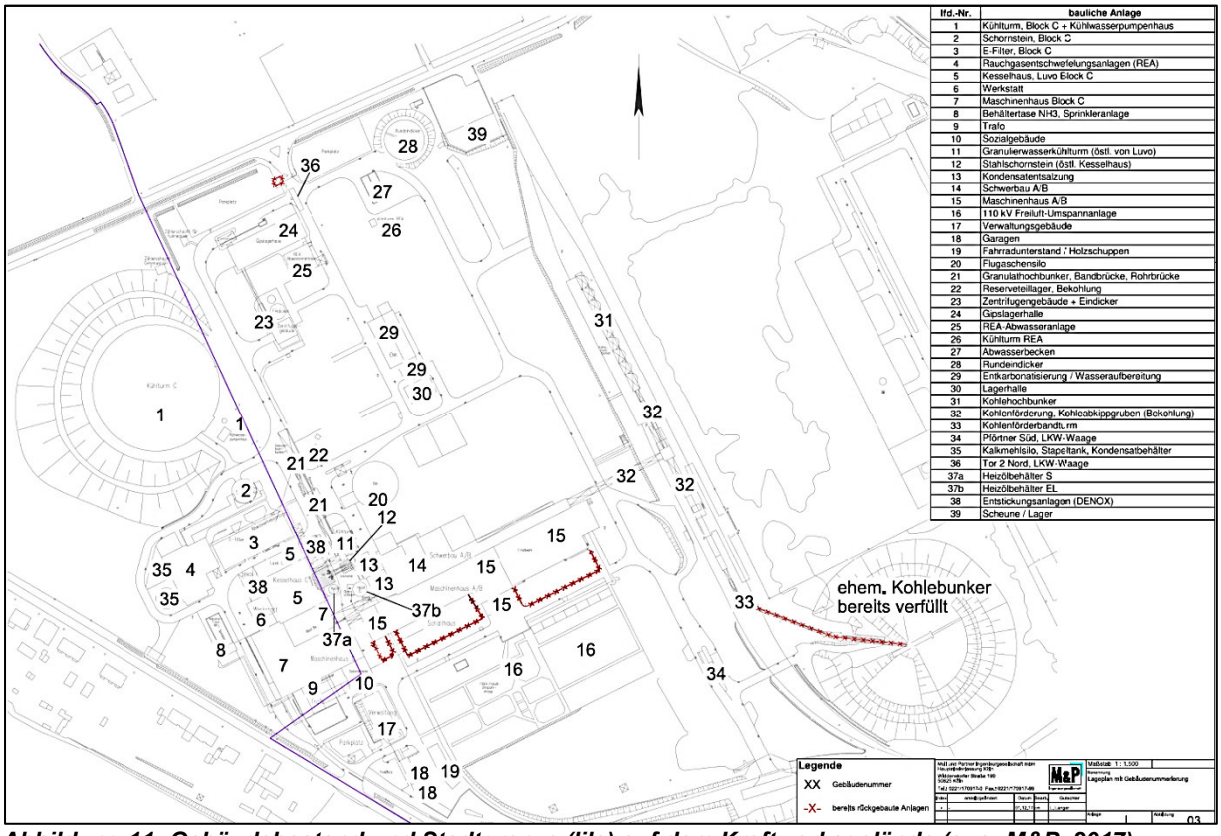


Abbildung 11: Gebäudebestand und Stadtgrenze (lila) auf dem Kraftwerksgelände (aus: M&P, 2017)

7.1.6 Wasser

Datengrundlage

Als wesentliche Datengrundlage diente der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund sowie die Angaben des vorliegenden Sanierungsplanes.

Fließgewässer

Die Entwässerung der Region ist fast durchweg zur Emscher und damit weitgehend nach Norden gerichtet. Die innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes verlaufenden Zuflüsse zur Emscher wie z.B. der Heimanngraben und der Nierhaussiepen sind zumindest abschnittsweise zu künstlichen Abwasserkanälen umgebaut. Der Nierhaussiepen ist im wirksamen FNP als Wasserfläche bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt.

Stillgewässer

Im Plangebiet existieren keine Stillgewässer. Nördlich des Änderungsbereiches, in ca. 500 m Entfernung, liegt im NSG Beerenbruch der Brunosee als nächstgelegene offene Wasserfläche.

Grundwasser

Als oberer Grundwasserleiter wird der Mergel geführt, der als Kluftgrundwasserleiter wirkt und eine geringe bis mäßige Ergiebigkeit aufweist. Die Grundwasserfließrichtung ist in nördliche Richtung zur Vorflut Emscher gerichtet. Die Grundwasserstockwerke in den aufliegenden Lockerböden, im Mergel sowie dem Karbon stehen großräumig in Verbindung. Kleinräumig können Sperrhorizonte eine unmittelbare Verbindung auch unterbrechen.

Gemäß Auskunft der Emschergenossenschaft / Lippeverband (eglv), Abteilung Grundwasserbewirtschaftung, wurden im Zeitraum 1990 - 1998 in einer westlich der Oestricher Str. gelegenen Grundwassermessstelle (GW 52, 2434400) Grundwasserstände zwischen 69,11 m NHN bis maximal 72,8 m NHN gemessen. Diese entsprechen einem Flurabstand von 0,76 m - 4,45 m. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand beträgt 2,35 m (71,21 m NHN). Während der durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH im Jahr 2016 durchgeführten Geländearbeiten auf dem Kraftwerksgelände wurde Grundwasser nicht bzw. erst in den Mergelschichten in rd. 10 m Tiefe angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde jedoch Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Ein Grundwassergleichenplan aus einer Grundwassersimulationsrechnung der Emschergenossenschaft/Lippeverband (2013) weist eine Grundwasserfließrichtung in nord-nordöstliche Richtung auf, wobei im Südwesten des Knepper-Geländes der Grundwasserstand mit 72 m NHN und im Nordosten mit 66 m NHN angegeben wird. Die Werte korrespondieren gut mit den durch das Büro Ahlenberg Ingenieure GmbH im Jahr 2016 ermittelten Grundwasserständen von 73,5 m NHN im Südosten bis 65 m

NHN im Norden. Bezogen auf die Geländeoberfläche entspricht dies im Bereich der rückgebauten Werksgebäude im Südwesten wie auch im Nordosten einem Grundwasserflurabstand von mind. 1,5 m, während im zentralen Bereich Grundwasserflurabstände von > 5 m vorliegen. Entlang der Böschungskante im Norden kann bei hohen Grundwasserständen Vernässung auftreten.

Die Grundwasserempfindlichkeit ist bei Grundwasserständen von 1,3 m bis über 2,0 m unter Flur als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung wird vor dem Rückbau der Werksgebäude und der befestigten Wege aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als gering eingestuft.

Versickerungseignung

Während die im nördlichen Teil befindlichen Gley-Braunerden für die Versickerung nur eine bedingte Eignung aufweisen, sind die westlich an das Plangebiet grenzenden Braunerde-Pseudogleye geeignet für eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung (Mulden-Rigolen-Systeme). Die im Plangebiet im Bereich des ehem. Werksgeländes vorhandenen Böden / Auffüllungen sind in der BK 50 keiner Eignungsstufe zugeordnet.

Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keiner Schutzzone eines Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet "Haard" befindet sich in nord- bzw. nordöstlicher Richtung. Die Grenze der dazugehörigen Wasserschutzzone IIIb liegt in ca. 12 km Entfernung.

7.1.7 Klima und Luft

Datengrundlage

Als Informationsquellen wurden der wirksame Flächennutzungsplan und der Umweltplan Dortmund sowie die Stadtklimaanalyse 2019 herangezogen.

Klimatische Situation

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimabereichs mit vorherrschend westlicher Windrichtung. Prägend für die Lage am Nordrand des Ruhrgebietes sind, im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem

Klima, kühl-gemäßigte Sommer und mäßig-kalte Winter. Es überwiegen Windrichtungen aus dem Sektor Südwest-West-Nordwest.

Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt, wobei der Juli der niederschlagreichste Monat ist. Die Lage des Plangebietes im Übergangsbereich von den dicht besiedelten Innenstädten von Castrop-Rauxel und den Dortmunder Stadtteilen Oestrich und Mengede zu den ländlichen Bereichen mit wenig verdichteter Bebauung lässt keine signifikante Temperaturveränderung gegenüber dem Umland erwarten.

Im nördlichen Umwelt des Plangebietes finden sich noch größere freilandklimatisch geprägte Räume. Diese sorgen für eine Abgrenzung des Dortmunder vom Bochumer Stadtklima und verhindern so ein großflächiges Zusammenwachsen mit der „Wärmeinsel Ruhrgebiet“. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung war vor dem Rückbau der Bestandsgebäude und Anlagen zum überwiegenden Teil als Kraftwerksstandort mit einem hohen Versiegelungsgrad und nur im Osten als landwirtschaftliche Nutzfläche entwickelt. Grundsätzlich begünstigt der Grad der Versiegelung Hitzestress, Schwüle und den so genannten Wärmeinseleffekt.

In der aktuellen Klimaanalyse der Stadt Dortmund (2019) werden klimatische Messungen aus dem gesamten Stadtgebiet umfangreich analysiert und bewertet. Planungshinweise sollen eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung vor dem Hintergrund prognostizierter steigender Hitzebelastung ermöglichen. In die Flächenbewertung fließen Faktoren wie Bebauung und Versiegelung, Kaltluftproduktion und Luftdynamiken ein.

Das Plangebiet FNP- Änderung ist bereits durch die ehemalige Nutzung als Gewerbe- und Industriefläche als Lastraum eingestuft. In direkter Umgebung befinden sich Ausgleichsräume der Kategorien Wald, Freiraum und Park (vgl. Planungshinweiskarten unter https://klima.geoportal.ruhr/). Nachts erfolgt ein Kaltluftabfluss über das Plangebiet in Richtung eines nördlich gelegenen Kaltluftsammelbeckens.

Der Kaltluftvolumenstrom ist im Umkreis des Plangebiets mit > 1.000 m³/s von hoher Bedeutung (vgl. Klimaökologische Funktionen unter https://klima.geoportal.ruhr/).

Die bioklimatischen Verhältnisse auf der Gewerbe- und Industriefläche sind als sehr ungünstig eingestuft, allerdings besteht über einem Großteil der Fläche ein günstiger Kaltluftwirkbereich, der eine Abmilderung der Belastungssituation bewirkt. Für die

Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtbezirk Mengede wird u. A. Entsiegelung und mehr Begrünung empfohlen (Klimaanalyse Dortmund, S. 125). Zudem sollten die Gunstfaktoren der teilweise guten Belüftungssituation und der Nähe zu klimatischen Ausgleichsräumen nicht verschlechtert werden. Mit der B-Plan Änderung wird die Flächenversiegelung im Plangebiet leicht zunehmen, was sich ungünstig auf die bioklimatische Situation auswirken kann. Allerdings ist das Gelände durch die bisherige Nutzung bereits vorbelastet und anderen unbelasteten Standorten damit vorzuziehen. Der Verlust von Grünfläche und Bäumen soll weitestgehend im Planbereich Anpflanzungen ausgeglichen werden.

7.1.8 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

Datengrundlage

Die Daten wurden dem Umweltplan Dortmund sowie dem wirksamen Flächennutzungsplan entnommen.

Landschaftsbild

Unter dem Landschaftsbild sind alle äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft zu verstehen. Die Landschaft charakterisierende Elemente sind zum einen natürliche Faktoren wie Vegetation, Oberflächengestalt des Geländes, Gewässer, zum anderen anthropogene Elemente wie Bebauung, Verkehrswege, landwirtschaftliche Nutzung.

Großräumig ist die Stadt Dortmund der Kulturlandschaft des Ruhrgebietes zuzuordnen. Prägend für den Raum sind die dichte Besiedlung und die damit verbundene Kleinstrukturierung des Freiraumes außerhalb der bebauten Bereiche. Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts hat die zunehmende Flächenbesiedlung das Landschaftsbild grundlegend verändert.

Das Plangebiet grenzt im Norden an Freiraumstrukturen. Aus dem nördlich liegenden freien Landschaftsraum konnte das ehem. Kraftwerksgelände, insbesondere der Schornstein und der Kühlturm, bereits aus weiterer Entfernung als bebaute Siedlungsstruktur und Orientierungspunkt wahrgenommen werden. Nach dem Rückbau der Werksbauten ist das Plangebiet für das Landschaftsbild ohne Bedeutung.

Freizeit und Erholung

Das Plangebiet besitzt keine Freizeit- und Erholungseignung. Es stellt jedoch einen Übergangsbereich bzw. Freiraum zwischen dem Siedlungsraum und den Erholungsgebieten dar (s. Umweltplan Karte 26) Das nächstgelegene Erholungsgebiet bildet das Naturschutzgebiet Beerenbruch in weniger als 1 km Entfernung nördlich des Plangebietes. Das NSG eignet sich für die wohnraumnahe Erholung und bietet ein Wegesystem für Radfahrten und Spaziergänge um den Brunosee. In etwa 1,5 km Entfernung bildet das ‚Grutholz' westlich des Plangebietes mit Waldspielplatz und Wildgehege einen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

7.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Datengrundlage

Als Datengrundlage wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Denkmalliste der Stadt Dortmund (Stand 06.04.2018)

Kulturgüter

Baudenkmäler sind nach § 2 (2) Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, sofern an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht (§ 2 Abs. 1).

Bei Bodendenkmälern handelt es sich um unbewegliche oder bewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind (§ 2 Abs. 5 DSchG NW).

Im Gebiet liegt ein § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal, hierbei handelt es sich um Reste der Zeche „Gustav" der Gewerkschaft „A. v. Hansemann". Es ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen oder Baumaßnahmen Bodendenkmäler aufgefunden werden, die dann sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind.

Sachgüter

Landwirtschaft: Im Geltungsbereich findet eine landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen als Weideland für Schafherden statt. Die übrige Fläche des Plangebietes wurde durch die Bestandsgebäude und Anlagen des Kohlekraftwerkes überbaut.

Forstwirtschaftliche Nutzung: Im Geltungsbereich findet keine forstwirtschaftliche Nutzung statt.

7.1.10 Wechselwirkungen

Nach den Vorgaben des BauGB sind die behandelten Schutzgüter auch hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen - im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der landschaftsraumtypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur sektoralen Ermittlung - zu prüfen. Über den in den vorangegangenen Kapiteln dokumentierten schutzgutbezogenen Ansatz sind ebenso bereits Wechselwirkungen miterfasst.

In jeder Landschaft existieren vielfältige Relationen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Die wichtigsten Wechselbeziehungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 2: *Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern*

Schutzgut	***Funktion***	***Wechselwirkungen***
Mensch	*Wohnen* *Erholung* *Gesundheit*	*Lebensraumverlust für Pflanzen durch Bebauung* *Bedeutung der Ausstattung des Landschaftsraumes für die Erholung* *Einfluss des Klimas und der Lufthygiene auf die Gesundheit*
Pflanzen	*Lebensraum* *Bodenschutz* *Klima* *Lebensraum für Tiere*	*Abhängig von den Standorteigenschaften (Klima, Boden, Wasser)* *Vegetation als beeinflussender Faktor für Klima und Boden* *Schadstoffakzeptor (Wirkungspfad Pflanze-Tier-Mensch)* *Lebensraum für Tiere (unterschiedliche Habitatansprüche)*
Tiere	*Lebensraum*	*Vegetations- und Biotopausstattung als Kriterium für das Vorkommen von Arten* *Verbreitung von Tieren wird durch Boden, Wasser und Klima beeinflusst*
Biologische Vielfalt	*Lebensraum* *Stabilität/ Ausgleichsfunktion*	*Abhängig von der Landschaftsausstattung* *Abhängig von der Nutzung* *Grundlage für das Vorkommen von Arten*
Boden	*Produktionsfläche* *Filterfunktion* *Grundwasserneubildung* *Geologische Ausgangssituation* *Biotopentwicklung*	*Geologie und Ausgangssubstrat entscheidend für die Bodenbildung* *Bodenfruchtbarkeit und Bearbeitbarkeit als Kriterium für die Landwirtschaft* *Schadstofffilter und -puffer, Altlastenträger* *Bedeutung für den Wasserhaushalt* *Bedeutung für die Vegetation u. Bodenorganismen*

Schutzgut	*Funktion*	*Wechselwirkungen*
Fläche	*Grundlage für alle Schutzgüter*	*Bedeutung für den Wasserhaushalt* *Bedeutung für den Bodenschutz* *Bedeutung für die Vegetation* *Lebensraum für Tiere und Pflanzen* *Bedeutung für Freizeit und Erholung* *Bedeutung für die Landwirtschaft* *Bedeutung für forstwirtschaftliche Nutzung* *Einfluss auf das Klima* *Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild* *Bedeutung für Kultur- und Sachgüter*
Wasser	*Lebensraum* *Grundwasserneubildung* *Grundwasserschutz*	*Lebensraum für Tiere und Pflanzen* *Grundwasserneubildung abhängig von Klima, Boden und Vegetation* *Transportmedium für Schadstoffe* *Trinkwasserlieferant* *Landschaftsgestaltung (Fließgewässer)*
Klima/ Luft	*Ausgleichsfunktion* *Regionalklima* *Geländeklima* *Klimaveränderung* *Lufthygiene*	*Geländeklima als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere* *Geländeklima abhängig von Relief, Vegetation, Wasser und Nutzung* *Luft als Schadstofftransportmedium* *Bedeutung der Vegetation für die Luftreinhaltung*
Orts-/ Landschaftsbild	*Landschaftsbild* *Kulturlandschaft*	*Abhängig von der Landschaftsausstattung* *Abhängig von der Nutzung* *Grundlage für das Vorkommen von Arten*
Kultur-/ Sachgüter	*Kulturhistorische Bedeutung* *Wirtschaftliche Bedeutung*	*Beeinträchtigung durch Schadstoffe* *Bedeutung für Freizeit und Erholung* *Vorkommen von Rohstoffen abhängig von Geologie, Wasser, Boden*

7.1.11 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich - wie im Siedlungsraum des Ruhrgebietes zu erwarten - im engen Umfeld anderer durch den Menschen bislang verursachter Veränderungen. Die Auswirkungen dieser Vorhaben wirken zusammen auf umweltbezogene Medien.

Konkrete Vorhaben im Umfeld sind die Entwicklung eines an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Gewerbegebietes auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel mit der Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper". Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des bestehenden B-Planes Mg 116 wurde ein Artenschutzgutachten (ASP II, M&P 2018) erstellt, welches auch Basisdaten für die Flächennutzungsplanänderung enthält.

7.2 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der 78. Flächennutzungsplanänderung

Die Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass der westliche Planbereich im Flächennutzungsplan weiterhin als „Fläche für die technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und der nordöstliche Teil als ‚Industriegebiet‘ und ‚Gewerbegebiet‘ dargestellt sind. Der Planbereich war längerfristig auf Basis des bestehenden B-Planes Mg 116 nach § 30 BauGB weitgehend entwickelt. Die langjährig bestehenden Strukturen als Kohlekraftwerk wurden jedoch im Jahr 2019 durch den Rückbau des Kraftwerkes bereits wesentlich verändert. Derzeit wird ein Teilbereich im Nordosten des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt, das ehem. Werksgelände ist gekennzeichnet durch eine abgeräumte Freifläche ohne nennenswerten Bewuchs, die sich als Brachfläche durch fortschreitende Sukzession in den kommenden Jahren begrünen wird.

7.3 Voraussichtliche Umweltauswirkungen bei Durchführung der 78. Flächennutzungsplanänderung

Mit der Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung‘ mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität‘ und ‚Industriegebiet‘ in ‚Industriegebiet‘ und ‚Gewerbegebiet‘ wird sich die Zulässigkeit der Vorhaben wesentlich ändern. Zukünftig ist eine Nutzung des Plangebietes durch Gewerbebetriebe sowie überörtlichen Verkehr zulässig. Darüber hinaus wird ein Teil der Fläche als

Regenrückhaltebecken und damit Fläche für technische Ver- und Entsorgung dargestellt, im Nordosten, an diesen Bereich anschließend wird Grünfläche dargestellt. Da die Kraftwerksflächen bereits vollständig rückgebaut sind und die landwirtschaftliche Nutzung auf einem Teil der Flächen außerhalb der festgeschriebenen Nutzung stattfindet, ist eine Änderung der Nutzungsstruktur zeitnah umsetzbar.

7.3.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans entfallen die bislang als ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' dargestellten Flächen zugunsten einer GI-Fläche. Ein Teil der als ‚Industriegebiet' dargestellte Nutzungsart entfällt zugunsten einer Darstellung als ‚Gewerbliche Baufläche'. Hiernach wäre dann ein Spektrum von Gewerbe- und Industriebetrieben zulässig. Ausgenommen davon sind Teile der gewerblichen und industriellen Flächen im Nordosten des Gebietes, die zugunsten von Flächen zur Ver- und Entsorgung (Regenrückhaltebecken) sowie Grünflächen entfallen.

Mit dieser Ausweisung sind in der Regel höhere Emissionen verbunden. Negative Auswirkungen können sich im direkten Umfeld des Änderungsbereichs sowie der Erschließungsstraßen ergeben.

Dieses gilt für die einwirkenden Immissionen von Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gleichermaßen. Genauere Untersuchungen zu Luftverunreinigungen und Lärm wurden im Rahmen der weiteren Planung vorgenommen und können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

Die Überwachung der gewerblichen Anlagen im Plangebiet übernehmen die Immissionsschutzbehörden, diese sind ebenfalls für die Überwachung der von Betrieben ausgehenden Erschütterungsemissionen zuständig. Von den im Plangebiet vorhandenen Straßen gehen keine schädlichen Erschütterungsimmissionen aus.

Die Einhaltung der Arbeitsrechtlichen Vorschriften wird von den nach Landesrecht zuständigen Behörden (Aufsichtsbehörden) überwacht.

7.3.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

Schutzgebiete und Biotopverbundflächen

Innerhalb des von der Planänderung betroffenen Gebietes befindet sich vier nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Die geschützten Biotope bleiben erhalten. Die Schutzgebiete und Biotopverbundflächen sind im Bereich der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Tiere, Pflanzen und Biotope

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich zukünftig und in Verbindung mit der im Parallelverfahren befindlichen Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 erweiterte Nutzungsmöglichkeiten der heutigen ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie der als ‚Industriegebiet' und ‚Gewerbegebiet' dargestellten Fläche.

Die auf die Tiere und Pflanzen wirkenden Einflüsse aus Emissionen werden sich mit Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt verändern.

Die zulässige Bebauung / Versiegelung der Grundstücke wird, wie vor dem Rückbau der Bestandsgebäude des Kraftwerkkomplexes, durch Grünflächen und Bäume sowie durch Dachbegrünung abgemildert.

Durch den Rückbau des Knepper-Werkes hat sich die Ausgangssituation als Grundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung nach § 9 BauGB bereits stark verändert. Der innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Mg 116 mit dem Rückbau des Kraftwerkes verbundene Verlust der vorhandenen Biotope durch die neue Flächeninanspruchnahme unterliegt nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde eine Biotoptypenkartierung (BTK) und –bewertung auf dem Gelände durchgeführt. Die Aufnahme der Vegetationseinheiten erfolgte gemäß dem Kartierschlüssel in NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung (LANUV 2008). Zusammenfassend handelt es sich bei den von der Planänderung betroffenen Flächen im Wesentlichen um ehem. versiegelte und überbaute Flächen sowie Grünflächen und Waldflächen, die unter das Landesforstgesetz NRW fallen.

Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten und Kartierergebnisse ist ein Vorkommen der planungsrelevanten Arten Wanderfalke (Falco peregrinus) Turmfalke (falco tinnunculus), Flussregenpfeifer (Charadrius dubius) sowie mehrerer unterschiedlicher Fledermausarten, i.W. der Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) für das Plangebiet nachgewiesen.

Für das Messtischblatt M 44101 wurden bis 2010 sieben Fledermausarten nachgewiesen. Bei der Erfassung im Jahr 2018 konnten mit den Arten Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), Rauhhautfledermaus (Pipistrellus nathusii), Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus), Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus), Großer Abendsegler (Nyctalus noctula), Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri), Großes Mausohr (Myotis myotis) und einer Langohrfledermausart (Plecotus spec.) insgesamt acht unterschiedliche Fledermausarten regelmäßig auftretend nachgewiesen werden, zwei weitere Arten wurden nur sporadisch im Plangebiet gesichtet bzw. durchflogen den Raum auf Transferflügen. Ein Quartier-Nachweis wurde während der Untersuchungen im Jahr 2018 innerhalb des Plangebietes im Bereich einer Scheune erbracht, es handelt sich hierbei um ein Balzquartier der Zwergfledermaus. Ein Quartierverdacht wurde darüber hinaus für die Kelleranlagen des ehem. Maschinenhauses A/B ausgesprochen.

Im Zuge der Geländebegehung wurden die älteren Bäume innerhalb des Plangebietes auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und quartiergeeigneten Spalten untersucht und erst bei negativem Befund zur Fällung freigegeben.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein direktes Baurecht geschaffen. Artenschutzaspekte sind im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens zu betrachten. Die Ergebnisse der vorliegenden vertiefenden Artenschutzprüfung im Sinne einer "Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände" (Stufe II) liegen aus dem Jahr 2018 vor und wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Ein "Ausnahmeverfahren" (Stufe III) ist auf dieser Grundlage nicht erforderlich.

Im Falle der baulichen Nutzung von aktuell unbebauten Flächen oder anderen Veränderungen im Geltungsbereich leitet sich direkt aus § 44 BNatSchG ab, dass die Artenschutzvorschriften einzuhalten sind, hierzu ist eine Ökologische Baubegleitung in der Bauphase einzusetzen. Die Pflicht zur Einhaltung obliegt dem Bauherren bzw. wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren betrachtet.

7.3.3 Risiken durch Unfälle und Katastrophen / Störfälle

Die Ausgangslage für Risiken durch Unfälle und Katastrophen bzw. für Störfälle wird sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht ändern, da durch die Änderung keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet wird. Im Geltungsbereich befinden sich keine Störfallbetriebe; diese sind mindestens 3,5 km entfernt. Nach wie vor greifen gesetzliche Regelungen außerhalb des Reglements der Bauleitplanung (u.a. Störfallverordnung).

7.3.4 Boden

Auf die bei Beibehaltung des Flächennutzungsplans absehbare Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 7.1.4 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen.

7.3.5 Fläche

Die Änderung des Flächennutzungsplans weist keine neuen Bauflächen aus, sondern nimmt als Bauflächen dargestellte Bereiche für Industrie und Gewerbe im Nord-Osten-zugunsten von Grünflächen zurück.

Weiterhin wird die Darstellungen einer ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' zu ‚Industriefläche' und 'Gewerbliche Baufläche' geändert, dies ermöglicht eine Wiedernutzung und spart Inanspruchnahme von Freiraumflächen.

Auf die Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 7.1.6 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen.

7.3.6 Klima und Luft

Auf die Entwicklung der Aspekte Klima und Luft hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen. Hier ist die Umsetzung im Bebauungsplan entscheidend, weshalb eine genauere Betrachtung dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden kann.

7.3.7 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

Auf die Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 7.1.8 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht wesentlich ändern, da die Flächen überwiegend bereits baulich genutzt wurden.

7.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Gebiet liegt ein § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal, hierbei handelt es sich um Reste der Zeche „Gustav“ der Gewerkschaft „A. v. Hansemann“. Es ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen oder Baumaßnahmen Bodendenkmäler aufgefunden werden, die dann sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind.

7.3.9 Wechselwirkungen

Da sich die Auswirkungen infolge der Änderung des Flächennutzungsplans nicht ändern, wird sich auch keine Änderung der zu erwartenden Wechselwirkungen einstellen.

Tabelle 3: *Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen*

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Auswirkungen	Bewertung
Tiere / Pflanzen	Bewertung Nutzungstypen: sehr gering (bebaute Flächen, Verkehrsbrache, vegetationsarme Kies- und Schotterflächen), gering bis mittel (Rubus-Saum, Gehölzstreifen, Fettwiese, Fettweide, Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen), hoch bis sehr hoch (§30 Biotop, Waldbereiche, Trockenrasen, Baumgruppe, Allee) Der geschützte §30-Biotopkomplex bleibt erhalten	Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung Do erforderlich	+/-
Boden	Im nördlichen Teil Böden mit geringer Schutzwürdigkeit (Gley-Braunerde), übrige Kraftwerksfläche flächenhafte Auffüllungen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton, Bergematerial und mineralischen Böden (Schluff/Sand/Kies) über feinsandigen, tonigen Schluffen und schluffigen Sanden bzw. Kiesen Im Osten Gley-Pseudogleye als Wasserspeicher mit hoher Schutzwürdigkeit, Im Süd-Westen Staunässeböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit angrenzend Böden sind durch Siedlungstätigkeit in ihren Funktionen teilweise beeinträchtigt	mögliche Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden	(-)

Fläche	Keine Ausweitung der bebauten Flächen in den bestehenden Freiraum	keine Auswirkungen	+/-
Wasser	Empfindlichkeit des Grundwasserhaushaltes im Nordteil der Fläche: gering (GW-Flurabstand 1,3 – 2,0 m), geringe Filterfähigkeit, ohne Staunässe übrige Fläche ohne Angaben zum GW-Stand, 2016 gemessener GW-Flurabstand rd. 1,5 m für eine Versickerung nicht bzw. (im Nordteil) nur bedingt geeignet Oberflächengewässer Nierhaussiepen bleibt erhalten	keine Auswirkungen	+/-
Klima / Luft	Übergang Siedlungsklima zu sonstigem Freiflächenklima, Niederungsbereich miterhöhter Schadstoffbelastung durch Verkehrs- und Hausbrandemissionen Filterfunktionen durch umliegende Freiflächen und Gehölzbestände gegeben	Genauere Betrachtung im BPlan	+/-
Landschaft	keine Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung	keine Auswirkungen	+/-
Mensch	geringe Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen	Genauere Betrachtung im BPlan	+/-
Kultur- und Sachgüter	Nach § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal	Mögliche Überbauung	-

Die Fläche liegt an der nordwestlichen Stadtgrenze von Dortmund innerhalb des Ortsteils Oestrich. Der Biotopwert der ehemals baulich genutzten Flächen des Kraftwerksgeländes ist bis auf die Flächen der festgestellten § 30 Biotope, die zusammenhängenden Gehölzbereiche und die Alleen sowie die auf dem Gelände stockenden Baumgruppen relativ gering, auch für die übrigen Schutzgüter besitzen sie eine nachrangige Bedeutung. Im Osten des Plangebietes kommt es ggf. zur Inanspruchnahme von schutzwürdigen Böden.

Aufgrund der veränderten Darstellung des Flächennutzungsplans sind nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

7.3.10 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Das Zusammenwirken mit anderen Vorhaben wird sich infolge der Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändern, da – wie in den vorangegangenen Unterkapiteln dargelegt – mit Änderung des Flächennutzungsplans eine ähnliche Entwicklung zu prognostizieren ist wie bei Beibehaltung der Flächennutzungsplandarstellung.

7.4 Berücksichtigung weiterer Aspekte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

7.4.1 Europäische Vogelschutz- und FFH-Gebiete

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

7.4.2 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Emissionsbelastung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinflusst. Das anfallende Abwasser sowie die Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

7.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen.

7.4.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes (vgl. Kapitel 5.3 dieses Umweltberichtes). Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

7.4.5 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Auf die Entwicklung der Aspekte Klima und Luft hat die Änderung des Flächennutzungsplans keine Auswirkungen.

7.4.6 Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nördlichen Randbereich des Siedlungsgebietes von Dortmund im Bereich ausgewiesener Fläche für die technische

Ver- und Entsorgung. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden jedoch über die heute zulässigen Flächen hinausgehend zukünftig keine neuen Flächen beansprucht werden. Die Flächennutzungsplanänderung führt lediglich dazu, dass die Flächen im Geltungsbereich durch andere Nutzungen beansprucht werden können.

7.4.7 Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2)

Für Wohnzwecke vorgesehene Flächen sind nicht betroffen. Für die nach LFoG NRW ausgewiesenen Waldflächen wurden Zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 sind Genehmigungen zur befristeten Waldumwandlung erteilt worden. Nach aktuellen juristischen Einschätzungen ist es jedoch nicht zwingend, dass für die Umwandlung von Waldflächen ein Ausgleich zu leisten ist, da die Eingriffe bereits durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 zulässig waren.

7.4.8 Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Grundsätzlich gilt, dass ein Ausgleich der Biotoptypen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf dem Dortmunder Stadtgebiet nicht erforderlich ist, da ein geltender B-Plan existiert.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aus dem Prüfumfang der im Kapitel 7.1.2 aufgeführten Tierarten ergibt sich ein Bedarf an Maßnahmen, um die artspezifischen Erhaltungszustände im Gebiet nicht zu verschlechtern und die damit verbundene ökologische Funktion zu bewahren bzw. keinen Verbotstatbestand nach BNatSchG §44 Abs. 1. auszulösen. Gezielte artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Vorfeld des Rückbaus als CEF-Maßnahmen durchgeführt. Weitere Maßnahmen werden im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes vorgesehen und in den B-Plan aufgenommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird kein erstmaliges Baurecht auf den betreffenden Grundstücken geschaffen, sondern lediglich das zugrundeliegende Planungsrecht geändert.

7.6 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Bestandteil des Umweltberichtes sind daher Maßnahmen zur Überwachung, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen und durch geeignete Gegenmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden. Mit einem derartigen Monitoring werden Abweichungen von den Aussagen im Umweltbericht rechtzeitig erkannt und bei Bedarf korrigiert.

Da es keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gibt, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans begründet sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Rahmen der FNP-Änderung nicht erforderlich. Infolge dessen sind an dieser Stelle auch keine Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung geboten. Die weitere Entwicklung des Plangebietes wird im Zuge der Erstellung des B-Planes vorgesehen, dabei sind auch artenschutzrechtliche und weitere Vorschriften (z.B. Baumschutzsatzung, Festsetzungen und gesetzlich geschützte Biotope) zu berücksichtigen.

7.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird kein erstmaliges Baurecht auf den betreffenden Grundstücken geschaffen, sondern lediglich das zugrundeliegende Planungsrecht geändert. Da das Gebiet bereits größtenteils baulich entwickelt und keine Änderung dieser Situation beabsichtigt ist, käme als sinnvolle Alternative zur Änderung des Flächennutzungsplans lediglich die Beibehaltung der Flächennutzungsplandarstellung in Betracht, d.h. der Planbereich wäre entsprechend dem bestehenden Baurecht durch Einrichtungen für die ‚technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie als ‚Industriegebiet' zu bebauen. Trotz des nach der Flächennutzungsplanänderung erweiterten Nutzungsspektrums für Vorhaben unterscheiden sich – wie im Vorangegangenen aufgezeigt – in beiden Fällen die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht wesentlich.

7.8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessenerweise verlangt werden kann. Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktanalyse vollzogen.

Es standen ausreichende Unterlagen und aktuelle Daten für die Erstellung des Umweltberichtes zur Verfügung. Die Schutzgüter konnten ausreichend beschrieben und ihre Wechselwirkungen analysiert werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts sind keine Unsicherheiten der Art aufgetreten, dass sich daraus eine erheblich abweichende Beurteilung der Umweltauswirkungen ableiten ließe.

7.9 Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes

Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Zielsetzung verfolgt, die bereits erschlossene, durch den Kraftwerksrückbau brachgefallene Fläche des Plangebietes durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Stadtrandlage zu erhalten und aufzuwerten.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb des Planbereichs von ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität',Industriegebiet' und ‚Gewerbegebiet' soll in ‚Gewerbegebiet' und ‚Industriegebiet' geändert werden, damit eine gewerbliche und industrielle Nutzung ermöglicht wird. Teilbereiche der nordöstlich dargestellten ‚Industriegebiets'-Flächen sowie ‚Gewerbegebiets-flächen werden zudem als Fläche für technische ;Ver- und Entsorgung' (Regenrückhaltebecken) und ;Grünfläche' dargestellt.

Der Planbereich der 78. Flächennutzungsplanänderung liegt im Dortmunder Ortsteil Oestrich. Er befindet sich zwischen der Nierhausstraße im Norden, der BAB A42 im Süden und der BAB A 45 im Osten und umfasst Bereiche des ehemaligen Kohlekraftwerkes Gustav Knepper.

Das Plangebiet wurde seit 1971 als Steinkohle-Kraftwerksstandort baulich genutzt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird kein erstmaliges Baurecht auf den betreffenden Grundstücken geschaffen, sondern lediglich das zugrundeliegende Planungsrecht geändert.

In der Folge ergeben sich allein durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplans keine wesentlichen Änderungen in der Zulässigkeit von Vorhaben. Die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht jedoch für die Ebene des parallelen Bebauungsplans die Ausweitung des Nutzungsspektrums für diese Fläche.

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 78. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Änderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt.

Für den parallel in Änderung befindlichen Bebauungsplan Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ wurde eine Erweiterte Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) durchgeführt. Die 78. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich auf das Gebiet dieses Bebauungsplans.

Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen, im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Turmfalkenpaar sowie acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Demnach erforderten der geplante Rückbau der Scheune und des Maschinenhauses Block A/B vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, da innerhalb dieser Gebäude Ruhe- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Tierarten festgestellt wurden. Für den Wanderfalken wurde ein Nistkasten und für das Turmfalken-Brutpaar wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 01 und 02). Für das verlustig gehende (Winter-) Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau 3 Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04). Für den Flussregenpfeifer wird im Nordosten, auf einer aktuell noch in Ackernutzung befindlichen Fläche eine Ausgleichslebensraum hergerichtet (CEF-Maßnahme 05).

Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung (02.06.2006) der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen von festgesetzten Gehölzen wurden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet.

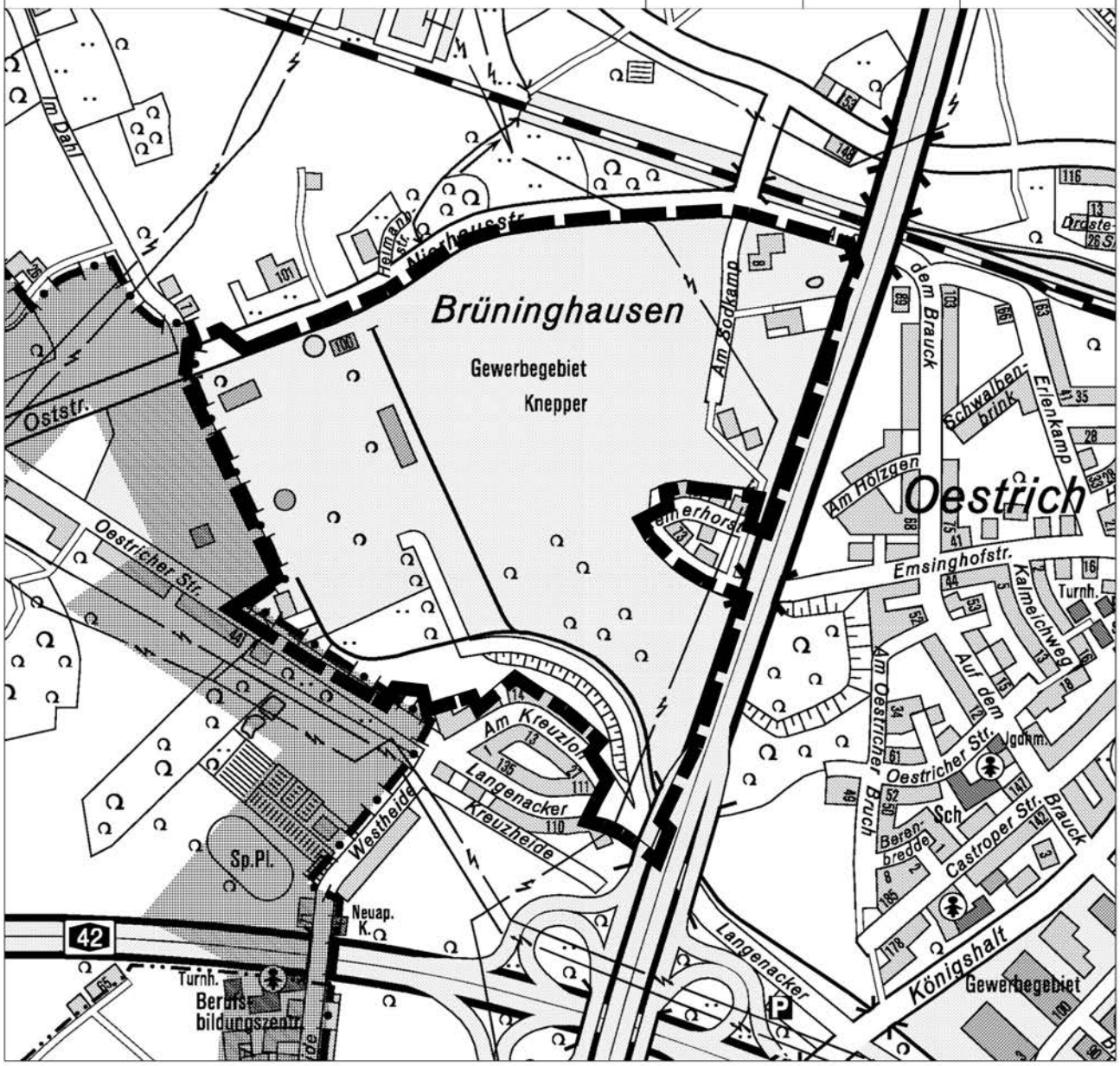
Zusammenfassend stellt das Artenschutzgutachten fest, dass Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse sind nach heutigem Kenntnisstand insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, die einer Änderung des Flächennutzungsplans entgegenstehen.

Anlage 6

Übersichtsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper-

Legende	Maßstab	Abteilung	
Grenze des Änderungsbereichs	1:10.000	61/4	

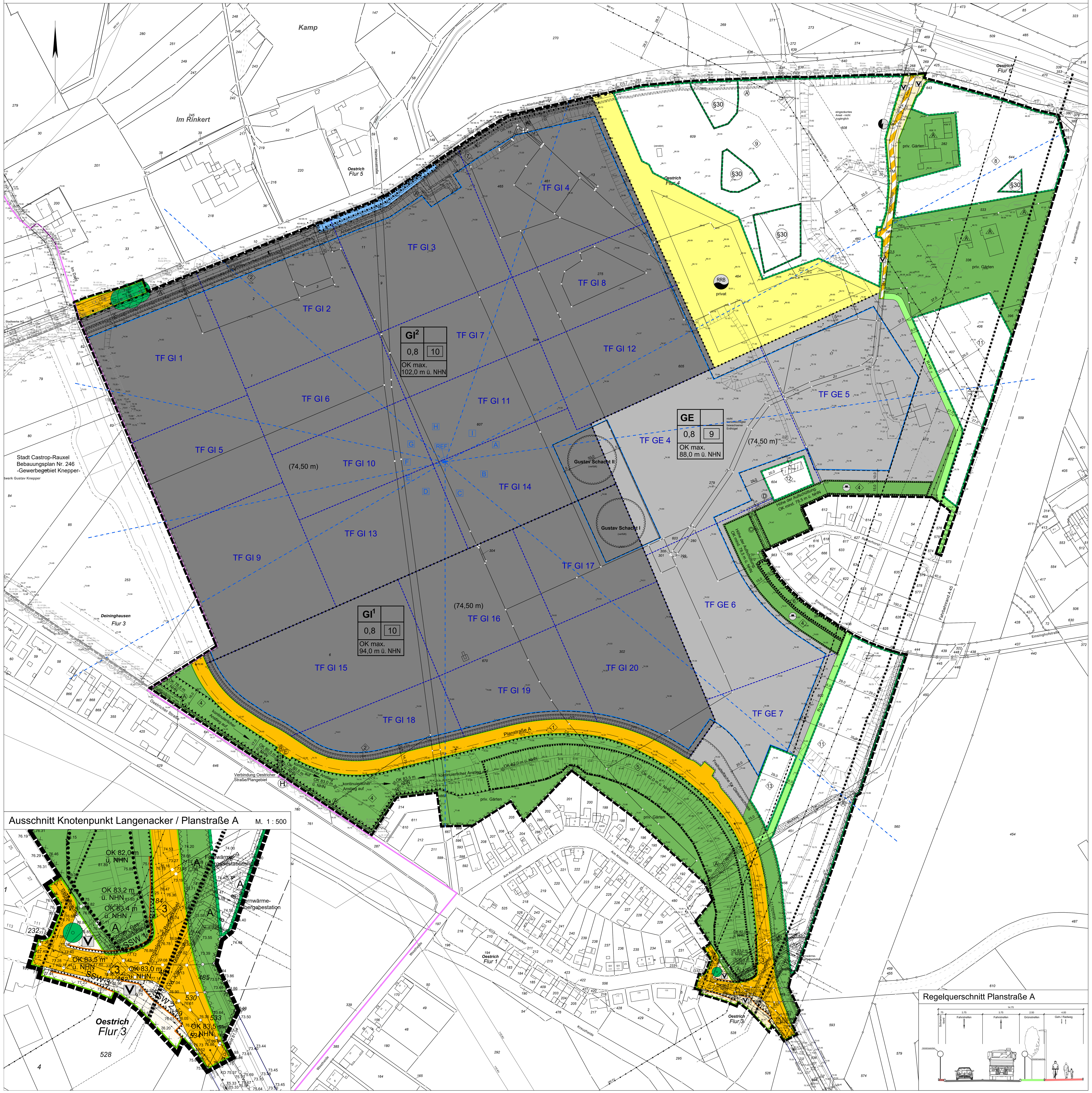


Juli 2021

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Stadt Dortmund Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2

M. 1 : 1.000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634 / FNA 213-1) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786 / FNA 213-1-2)

I. Planzeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
- GI^{1-2} — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16 und 19 BauNVO
- 10 — Baumassenzahl (BMZ) gem. §§ 16 und 21 BauNVO
- OK max. 88,0 m ü. NHN — Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 77,05 — Höhenlage der Straßengradiente in Metern über NHN
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- M — Mischverkehrsfläche
- F + R — Fuß- und Radweg
- V — Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

- privat — private Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
- RRB — Regenrückhaltebecken
- Transformatorstation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

- oberirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb) mit Schutzstreifen
- unterirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einschrieb) mit Schutzstreifen

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- R+W — Rad- und Wanderweg
- private Grünflächen
- Abgrenzung privater Grünflächen mit unterschiedlicher Nutzung
- priv. Gärten — private Gärten

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- ⟨8⟩ bis ⟨12⟩ — Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen, Pflanzbindungen und Erhaltung von Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB
- Anpflanzen: Baum
- Erhalten: Bäume
- ⟨1⟩ bis ⟨13⟩ — Pflanz- oder Erhaltungsmaßnahmen

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sowie der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Schachtschutzbereiche der Schächte Gustav I und Gustav II) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- (74,50 m) — geplante Geländehöhe gemäß Sanierungsplan in Metern über NHN
- Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- OK mind. 78,0 m ü. NHN — Mindesthöhe der Aufschüttung in Metern über NHN
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- OK 82,0 m ü. NHN — Oberkante Lärmschutzwall in Metern über NHN
- OK 83,5 m ü. NHN — Lärmschutzwand mit Höhenangabe in Metern über NHN
- SSW 1-3 — Lärmschutzwände: SSW 1 (Länge = 85,9 m), SSW 2 (Länge = 49,7 m), SSW 3 (Länge = 28,5 m)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- (A) Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsträger
- (B) Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- (C) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen, der Stadt Dortmund sowie von Feuerwehr und Rettungsdiensten
- (D) Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund
- (E) Leitungsrecht zugunsten der Do Netz GmbH
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
- TF GE¹ — Abgrenzung der Teilflächen (GE^{1-7} und GI^{1-20}) zur Emissionskontingentierung
- A — Richtungssektorenbezeichnung (A - H) Zusatzkontingente gemäß Emissionskontingentierung
- Sektorengrenze Zusatzkontingente
- REF — Bezugspunkt Richtungssektoren (x = (32)385878; y = 5714397)

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- §30 — Umgrenzung von gesetzlich geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG, gem. § 9 Abs. 6 BauGB und § 42 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- Anbauverbotszone (40 m Abstand zum Fahrbahnrand A 45) gem. § 9 Abs. 1 FStrG
- Anbaubeschränkungszone (100 m Abstand zum Fahrbahnrand A 45) gem. § 9 Abs. 2 FStrG
- Wasserfläche (Heimanngraben incl. gewässerbegleitende Randstreifen)

Bestandsübernahmen und Hinweisliche Darstellungen

- Gebäude
- 607 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Grenze des Regierungsbezirks/Stadtgrenze
- Bunker
- Schachtanlage (außer Betrieb)
- • 73.84 — Geländehöhen (NHN)
- Laubbaum
- Böschung
- (H) — geplante Bushaltestelle
- 10,0 — Bemaßung von Abständen

Teil I: Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen.

1.1.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

1.1.2 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen der Größe der Geschossfläche deutlich untergeordnet ist.

Zudem sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet (GE) gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke (bspw. Fitnessstudios etc.) nicht zulässig.

1.1.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Im Gewerbegebiet (GE) sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Industriegebiete gem. § 9 BauNVO

In den Industriegebieten GI^1 und GI^2 sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

1.2.1 Unzulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten GI^1 und GI^2 Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.2.2 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

In den Industriegebieten GI^1 und GI^2 sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl gem. § 16, 17 und 19 BauNVO

In den Industriegebieten (GI^1 und GI^2) kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen beziehen sich auf die in § 9 dieser Festsetzungen genannten Höhenlagen.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete Bauteile um bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 3 Lkw-Stellplatzanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Industriegebiete (GI^1 und GI^2) ist eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätzen sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer*innen einzurichten. Die Lkw-Stellplatzanlage erhält eine direkte Zufahrt von der Planstraße A.

Hinweis: Über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen (GI^1, GI^2 und GE) anzulegen. Zu diesen Anforderungen und den Serviceanlagen werden weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung getroffen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden.

§ 4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Festsetzung zum Schutz gegen Gewerbelärm (Emissionskontingentierung)

Zur Sicherung des vorbeugenden Immissionsschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft werden im Plangebiet für die Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) Emissionskontingente festgesetzt, die die festgesetzten GE- und GI-Gebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gliedern.

In den abgegrenzten Teilflächen (TF) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{(EK)}$ tags in dB(A)	$L_{(EK)}$ nachts in dB(A)
TF GE⁴	61	46
TF GE⁵	60	45
TF GE⁶	60	45
TF GE⁷	56	41
TF GI¹	65	50
TF GI²	65	50
TF GI³	64	49
TF GI⁴	64	49
TF GI⁵	65	50
TF GI⁶	65	50
TF GI⁷	65	50
TF GI⁸	66	51

Teilfläche	$L_{(EK)}$ tags in dB(A)	$L_{(EK)}$ nachts in dB(A)
TF GI⁹	64	49
TF GI¹⁰	64	49
TF GI¹¹	64	49
TF GI¹²	65	50
TF GI¹³	62	47
TF GI¹⁴	62	47
TF GI¹⁵	60	45
TF GI¹⁶	59	44
TF GI¹⁷	57	42
TF GI¹⁸	57	42
TF GI¹⁹	52	37
TF GI²⁰	51	36

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bezugspunkt (x = (32)385890; y = 5714400) sind die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{(EK,zus)}$ in den Richtungssektoren A bis I für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt, so dass für die innerhalb der im Plan festgesetzten Richtungssektoren A bis I liegenden Immissionsorte in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{(EK)}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{(EK)} + L_{(EK,zus)}$ ersetzt werden darf.

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus tag in dB(A)	EK, zus nachts in dB(A)
A	62°	82°	5	5
B	82°	130°	1	1
C	130°	180°	0	0
D	180°	240°	1	1
E	240°	258°	0	0
F	258°	282°	2	2
G	282°	312°	1	1
H	312°	19°	0	0
I	19°	62°	6	6

4.2 Lärmschutzwände

Die im Plan festgesetzten Lärmschutzwände SSW 1 - SSW 3 müssen die Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (vgl. FGSV, 2006) mit einem Schalldämmmaß von mehr als 24 dB(A) erfüllen. Sie müssen beidseitig die Anforderungen der ZTV-Lsw 06 (vgl. FGSV, 2006) der Absorptionsgruppe A3, hoch absorbierend, erfüllen.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

5.1.1 Baumpflanzungen im Straßenraum

⟨1⟩ Auf den mit ⟨1⟩ gekennzeichneten Flächen sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche) in dem im "Regelquerschnitt Planstraße A" dargestellten Grünstreifen Laubbäume, Hochstämme, Stammumfang 20/25 in Abständen von 12 - 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Die Unterpflanzung in diesem Grünstreifen ist mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat nach dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren. Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.2 Grünstreifen / Gehölzpflanzungen

⟨2⟩ Auf den mit ⟨2⟩ gekennzeichneten Flächen ist ein durchgängiger Gehölzstreifen in einer Mindestbreite von 5,0 m anzupflanzen. Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Industrieflächen davon ausgenommen.

Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Schlehe, Salweide

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia); Spitzahorn (Acer platanoides), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenbirne (Amelanchier ovalis)

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.3 Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.

Als Baumarten sind z.B. Spitzahorn, Flatter-Ulme, Winterlinde, Feld-Ahorn, Rot-Ahorn, Europäischer Zürgelbaum, Amberbaum und Hopfenbuche zu verwenden.

5.1.4 Begrünung von Lärmschutzwänden

⟨3⟩ Die mit ⟨3⟩ gekennzeichneten Lärmschutzwände sowie weitere im Rahmen der Baugenehmigung im Plangebiet ggf. zu errichtende Lärmschutzwände sind beidseitig mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzen sind in einem Abstand von max. 2,0 m untereinander entlang der Wand zu setzen. Je nach Pflanzenart werden geeignete technische Rankhilfen erforderlich.

Geeignete Pflanzen sind: z.B. Waldrebe (Clematis vitalba), Geißblatt (Lonicera `Henryi`), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Efeu (Hedera helix).

5.1.5 Begrünung von Lärmschutzwällen und Aufschüttungsflächen

⟨4⟩ Die mit ⟨4⟩ gekennzeichneten Flächen der Lärmschutzwälle und Aufschüttungsflächen sind flächendeckend mit Gehölzen zu bepflanzen.

Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Kornelkirsche

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche und Eberesche

Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt

Eine Durchwurzelung des verwendeten Auffüllmaterials ist durch eine wirksame Wurzelsperre zu verhindern. Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.6 Begrünung von unbefestigten Flächen in GE- und GI-Gebieten

Innerhalb der im Plan festgesetzten GE- und GI-Gebieten ist je 500 m² der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Baumarten sind: z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Felsenahorn (Acer monspessulanum), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

5.1.7 Dachbegrünung

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Planungsbereich.

Begrünung der Dächer und Garagen

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

5.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

⟨5⟩ Die mit ⟨5⟩ gekennzeichneten Gehölzbepflanzungen auf dem bestehenden Schutzwall ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

⟨6⟩ Gehölzstreifen an der Emsinghofstraße

Der auf der südwestlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandene Gehölzbestand ist in der festgesetzten Breite von 10 m zu erhalten.

⟨7⟩ Gehölzstreifen an der Nierhausstraße am Heimanngraben und östlich des Heimannsgrabens

Der vorhandene, derzeit gerodete/lückige Gehölzbestand am Heimanngraben und östlich des Heimannsgrabens ist zu erhalten und durch Zupflanzung geeigneter Gehölze so anzureichern, dass die Lücken geschlossen werden und ein durchgehender Gehölzstreifen entsteht.

5.3 Fassadenbegrünung / Eingrünung von Parkdecks und / oder Parkhäusern

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB

Parkdecks und / oder Parkhäusern sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand, mindestens zu 50% der Ansichtsfläche einzugrünen. Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzenbehälter sind nicht zulässig. Entsprechende Kletterpflanzen sind in der Pflanzenauswahlliste beispielhaft aufgeführt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der technischen Ausführung der Rankhilfen ist u.a. Wert auf Dauerhaftigkeit des Materials, auf die statischen Anforderungen (Verankerung, Haftknoten an den Spanndrähten, Rankgitter) und auf Frostsicherheit (z.B. kunststoffummantelte Bespannung) zu achten. Zudem sind ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben zu schaffen. Durch Dachüberstand überragte Pflanzscheiben bedürfen einer automatischen Bewässerung.

Die Fassadenbegrünung ist nach anerkannten Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast statisch zu berücksichtigen.

Bei der Auswahl der Arten sind je nach Ausrichtung die Lichtansprüche und -verträglichkeiten der Arten zu berücksichtigen:

Wald-Rebe (Clematis vitalba), Trompeten-Geißblatt (Lonicera X brownii ‚Dropmore Scarlet'),Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium), Feuer-Geißblatt (Lonicera X heckrottii), Immergrünes Geißblatt (Lonicera henry), Gold-Geißblatt (Lonicera X tellmanniana), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii)

5.4 Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 als Freihaltefläche für Gleisanschluss festgesetzte Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung (Naturraum 2) aus Gräsern und Kräutern herzustellen. Die Mahd sollte ein- bis zweimal jährlich ab dem 15.06. erfolgen, das Schnittgut ist abzufahren.

Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Gewerbeflächen davon ausgenommen.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

⟨8⟩ Innerhalb der mit ⟨8⟩ gekennzeichneten Fläche sind Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung wie z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus sylvestris), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Mehlbeere (Sorbus aria), Elsbeere (Sorbus torminalis) und Wildbirne (Pyrus pyraster)

in Gruppen zu 3-5 Stück und mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea) und Esskastanie (Castanea sativa) in Einzelstand

Pflanzqualität jeweils Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Rechnerisch ist 1 Baum pro 100 m² vorzusehen.

Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen. Das Schnittgut ist abzufahren.

Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Das innerhalb der Fläche liegende § 30 Biotop ist zu berücksichtigen.

⟨9⟩ Auf den mit ⟨9⟩ gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten.

⟨11⟩ Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer

Auf den mit ⟨11⟩ gekennzeichneten Flächen sind wassergefüllte Senken herzustellen, grobkörniges Material von 10 - 30 mm auf mindestens zwei Teilflächen a 100 m² aufzutragen sowie Magerrasen ähnlicher Halboffenboden herzustellen. Die Flächen sind durch Pflegemaßnahmen von aufkommendem dichtem, krautigen Bewuchs und Verbuschung freizuhalten.

⟨12⟩ Fledermausbunker

Die mit ⟨12⟩ gekennzeichnete Fläche um den als CEF-Maßnahme zu einem Winterquartier für Zwergfledermäusen hergerichteten Bunker ist mit einem Zaun (Höhe 2,5 m, kein Stacheldraht, keine überstehenden Metallstäbe) zu versehen und durch eine verschließbare Tür für das Monitoring im Bunker zugänglich zu halten. Der Zaun ist mit einer Strauchhecke zu umschließen geeignete Arten sind Strauchhasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Salweide sowie Schwarzer Holunder.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Die an den Bunker angrenzenden Flächen, sind blickdicht zu gestalten (Strauchhecke), Leuchtquellen sind nicht im direkten Umfeld des Zaunes, auf einer Höhe unter 1,5 m anzubringen und in Bunkerrichtung abzudunkeln. Dunkle Flugrouten müssen besonders im Einflugbereich des Bunkers erhalten werden.

Die Beleuchtung ist auf das Minimum zu dimmen und darf die Beleuchtungsstärke von 5 Lux nicht überschreiten. Von April bis November ist die Beleuchtung in einem Zeitraum von 2 Stunden nach Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang auszuschalten. Es sind Leuchtmittel, einer Wellenlänge über 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur kleiner als 2.700 K zu verwenden.

Weiterhin ist zu beachten, dass die Aufschüttungen so gestaltet werden, dass der Oberflächenabfluss nicht in den Bereich des Bunkers abfließt.

⟨13⟩ Anlage einer Ruderal- und Hochstaudenflur (Kompensation AS Do-Bodelschwingh)

Auf der mit ⟨13⟩ gekennzeichneten Fläche ist eine Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil von Störzeigern (Neo-, Nitrophyten) < 25 % Code-K, neo01-Zielwert 6 anzulegen.

Durchführung der Maßnahme: Einsaat mit blühfreudigen heimischen Wildkrautarten. Regiosaatgut Feldrain und Saum (10 % Gräser und 90 % Kräuter) UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland und angrenzend nach RegioZert, Saatstärke: 2g/m²

Pflege: Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung, Mahd alle 3 Jahre ab dem 30.06..

§ 7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(A) Die mit (A) gekennzeichneten Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Leitungsträger gewährleisten die Freihaltung und Zugänglichkeit der unterirdischen Leitungen einschließlich ihrer Schutzstreifen.

(B) Das mit (B) gekennzeichnete Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sichert die geplante Wegeverbindung zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der an der Oestricher Straße liegenden Bushaltestelle.

(C) Das mit (C) gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht gewährleistet die Zugänglichkeit der privaten Betriebsflächen für Mitarbeiter und sonst Zugangsberechtigte sowie für Feuerwehr und Rettungsdienste sowie den Zugang zur ehemaligen Bunkeranlage für die Stadt Dortmund.

(D) Das mit dem Buchstaben (D) gekennzeichnete Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Dortmund gewährleistet die Zugänglichkeit zur ehemaligen Bunkeranlage, die aus Artenschutzgründen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. In der Ausführungsplanung kann von der Lage der Wegeverbindung abgewichen werden, solange die vorgenannte Zugänglichkeit sichergestellt ist.

(E) Das mit (E) gekennzeichnete Leitungsrecht zugunsten der DONetz GmbH stellt die leitungsgebundene Versorgung (Strom und Wasser) des Gewerbe- und Industriegebietes sicher.

§ 8 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17, 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

8.1 Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A:

Bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A (Lärmschutzwall und Lärmschutzwände SSW 1, SSW 2 und SSW 3) ist eine Nutzung der Gebäude und der baulichen Anlagen (u. a. Stellplatzanlagen) in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

8.2 Aufschüttungen im Bereich der „Reiherhorstsiedlung":

Bis zur vollständigen Errichtung der Aufschüttungen ist eine Nutzung der Gebäude und der baulichen Anlagen (u. a. Stellplatzanlagen) in den Industriegebieten GI 1, GI 2 und dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

§ 9 Festsetzung von Höhenlagen

9.1 Höhenlage baulicher Anlagen in den Baugebieten:

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für die Baugebiete GI^1, GI^2 und GE werden die maximal zulässigen Höhen der baulichen Anlagen in Metern über Normalhöhennull (OK max. …m über NHN) festgesetzt. Für bauliche Anlagen mit Flachdach gilt als Oberkante die Attikahöhe (Abschluss des Flachdaches). Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe einer baulichen Anlage ist die festgesetzte Höhe des Geländes (74,50 m ü NHN).

9.2. Höhenlage der Lärmschutzanlagen:

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für den Lärmschutzwall südlich der Planstraße A und die Lärmschutzwände SSW1, SSW 2 und SSW3 werden die für den Lärmschutz erforderlichen Höhen in Metern über Normalhöhennull (OK …m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzanlagen ist die festgesetzte Höhenlage der Planstraße A (Gradiente).

9.3. Höhenlage der Aufschüttung im Bereich der Siedlung „Reiherhorst":

(§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Für die Aufschüttung im Bereich der Siedlung „Reiherhorst" werden die für den Lärmschutz erforderlichen Höhen als Mindesthöhen in Metern über Normalhöhennull (OK mind. … m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Aufschüttung ist die festgesetzte Höhe des Geländes (74,50 m ü NHN).

§ 10 Bestandsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Am Sodkamp 8, 16 und 16a

Bei den mit ⚠A gekennzeichneten Gebäuden handelt es sich um Reste einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle. Für den Erhalt der Gebäude in der vorhandenen Kubatur und der derzeitigen Nutzung sind bauliche Maßnahmen unter Beachtung der Vorschriften der BauO NRW zulässig.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

§ 11 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße A) sind Grundstückseinfriedungen auf den GI-Flächen nur auf der straßenabgewandten Seite des festgesetzten Pflanzstreifens zulässig.

§ 12 Dachformen

In den festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig.

§ 13 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gelten folgende Festsetzungen:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
2. Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
3. Werbeanlagen an Gebäuden sind in ihren Größenverhältnissen und ihrer Gestaltung den Gebäudeproportionen unterzuordnen. Die Länge einer Werbeanlage darf 50% der Länge der zugehörigen Fassade nicht überschreiten, die maximale Länge der Werbeanlage beträgt 15 m. Die Höhe einer Werbeanlage darf 20 % der zugehörigen Wand nicht überschreiten, die maximale Höhe beträgt 4,0 m.
4. Werbeanlagen dürfen die Oberkante der baulichen Anlage (Traufkante, Gesimse oder Attika) nicht überschreiten.
5. Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht und (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

Teil II: Hinweise

(1) Baumschutzsatzung

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund" in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen

Gemäß § 14 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen i.V.m. der DIN 18 920 vorsorglich und nachhaltig geschützt sowie ausreichend bewässert werden. Dies ist durch die Bauleitung sicherzustellen.

Geschützte Bäume dürfen durch Bauarbeiten oder Baustellenverkehr im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich nicht beschädigt werden. Ablagerung von Baumaterialien, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen grundsätzlich nicht im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich stattfinden. Es sind jeweils mindestens 1,50 m Abstand von der Kronentraufe einzuhalten. Dies gilt insbesondere bei der Herstellung von Tiefgaragen / Kellergeschossen, die bereits mit der Baugrube einen ausreichenden Abstand halten müssen (oder andere vorkehrende Maßnahmen wie Spundwand vorsehen), sowie ebenfalls für den Schwenkbereich z. B. von Kränen oder Baggern. Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung und diese die ausführenden Betriebe vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind.

(3) § 30 Biotope

Die gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope dürfen weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden. Für das an die gesetzlich geschützten Biotope angrenzende private Regenrückhaltebecken (RRB) wurde in einer gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation aufgezeigt, dass durch das geplante RRB kein signifikanter Einfluss auf die Grundwasserregime der Biotope abzuleiten ist. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt.

(4) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege

Die Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrags, d. h. zum Zeitpunkt, wo die Baubsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

(5) Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Gebiet der Bebauungsplanänderung wieder einzubauen. Zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" ist eine Bodenverdichtung zugunsten der Vegetationsentwicklung und Flächenversickerung zu vermeiden.

(6) Sanierungsplanung

Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgt auf Grundlage der Verbindlichkeitserklärung des vorliegenden Sanierungsplans nach § 13 Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für das Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav Knepper, der von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH in Köln erstellt wurde.

(7) Grundstücksentwässerung

Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von >= 800 m² ist ein gesonderter Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, Dez` 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. Wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (> 70 %) besteht, ist eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen.

(8) Flächenwirksame künstliche Beleuchtung

Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Flutlichtanlage, Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen).

(9) Photovoltaik

Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) sind auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden in den festgesetzten GE- und GI-Flächen zu installieren. Im städtebaulichen Vertrag ist dazu eine zusätzliche verbindliche Regelung enthalten.

(10) Dachbegrünung und Photovoltaik

Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern mit einer Dachneigung bis 15° sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

(11) Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 6 m erreichen. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

In den Randbereichen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass die Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

(12) Anbaubeschränkungszone der A 45

Werbungsanlagen, auch temporäre Anlagen, die innerhalb des 100 m breiten Anbaugenehmigungsstreifens der A 45 errichtet werden sollen oder von der Autobahn eingesehen werden können, bedürfen der straßenrechtlichen Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

(13) Landesstraßen L 654 und L 657

1. Die gesetzlichen Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) insbesondere die §§ 25 und 28 StrWG sind zu beachten.
2. Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, Verkehrsteilnehmer*innen auf der freien Strecke der L 654/L657 anzusprechen, bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau NRW gem. § 25 StrWG NRW.
3. Die bauaufsichtliche Zulassung der Beleuchtungsanlagen bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 25 StrWG NRW. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 654/L 657 vermieden wird. Ein Nachweis einer/s anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Baugenehmigungsverfahren beizufügen.
4. Die vorhandenen Entwässerungssysteme müssen aufrechterhalten werden. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers darf kein Wasser aus dem Plangebiet in die Entwässerungsanlagen der L 654/ L 657 geleitet werden.

(14) Kampfmittelräumdienst

Bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Sich aus dem Ergebnis der Auswertung evtl. ergebende Erfordernisse zur Kampfmittelräumung werden vorgegeben und vor Baubeginn umgesetzt. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

(15) Artenschutz

In Anlehnung an § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig. Unbeabsichtigte Tötungen und Zerstörungen von Nestern, Eiern und Jungvögeln können so vorsorglich vermieden werden. Konkrete Ausführungen können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

(16) Maßnahmen gegen Vogelschlag

Bei Neuanlage von Gebäuden wird empfohlen, an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind.

Hierzu sind geeignete und in einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u. a. BUND 2017: Vogelschlag an Glas; SCHMID et al. 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht). Die genannten Publikationen sind im Internet erhältlich sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Umweltamt der Stadt Dortmund einsehbar.

(17) Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik

Hinsichtlich der Dachbegrünung wird auf die FLL- Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Dachbegrünung einzuhalten.

Ebenso wird auf die FLL- Fassadenbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V. „Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltung von Fassadenbegrünungen" (www.fll.de)) in der jeweils gültigen Fassung (derzeit Stand 2018) verwiesen. Die Qualitätskriterien der FLL-Fassadenbegrünungsrichtlinie sind bei der Realisierung der festgesetzten Fassadenbegrünung einzuhalten.

Die Vorschriften der DIN-Normen zu den Landschaftsbauarbeiten, dies sind die DIN 18 915 (Bodenarbeiten), DIN 18 916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18 917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18 918 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau), DIN 18 919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege), DIN 18 920 (Schutz von Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie die ZTV Landschaftsbauarbeiten sowie die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen sind zu beachten.

(18) Einsehbarkeit von außerstaatlichen Vorschriften

Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Vorschriften, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Normen Bezug genommen wird, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eingesehen werden.

Übersicht der zugrunde gelegten Gutachten

- Ahlenberg Ingenieure GmbH (23.05.2016): KW Knepper in Dortmund-Mengede (Kraftwerksgelände) - Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung -
- Awg Rummel & Knüfermann (10.08.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Teilfläche östlich Kraftwerk Knepper in Dortmund - Gutachten Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich potenzieller Verunreinigungen zur Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf eine geplante industrielle bzw. gewerbliche Nutzung
- Awg Rummel & Knüfermann (26.11.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Nachuntersuchungen zur Eingrenzung der Verunreinigungen im Bereich BS 3 auf dem Gelände östlich des Kraftwerks Knepper in Dortmund
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (11.09.2020): Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH (25.11.2021): Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel
- Kaiser Ingenieure (03.07.2020): Gewerbegebiet ehemaligen Kraftwerk Knepper, Dortmund / Castrop-Rauxel - Erschließungskonzeption: I. Regenwasserkonzeption, Ib. BWK-M3-Nachweis (vereinfacht) für Einleitung Heimanngraben, II. Hohenkonzeption Gesamtgelände u. bestigte Flächen, III. Konzeption zum Überflutungsschutz gem. DIN, IV. Schmutzwasserkonzeption
- Kaiser Ingenieure (09.07.2020): Erläuterung Entwässerungskonzept Neubau Gewerbegebiet ehem. KW Knepper
- Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten (April 2021): Änderung B-Plan Mg 116 - Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 - Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel -Luftschadstoffgutachten-
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (22.08.2018): Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper Dortmund-Mengede - Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV - Köln
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (01.11.2018): Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung, Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes - Hannover
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (26.11.2020): Protokoll Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten - Ökologische Baubegleitung (ÖBB) - Konzept Bunker für Zwergfledermäuse
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (19.03.2021): Bauvorhaben Gustav-Knepper -Kraftwerk-Stellungnahme zur Ausgleichsfläche für den Flussregenpfeifer
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (23.04.2021): Zusatzbericht der Vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II), Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes - Hannover
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (11.10.2021): Vermerk zu der Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe II), Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH (09.11.2021): Umweltbericht Teil B der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - ehem. Kraftwerk Knepper - der Stadt Dortmund
- Ökoplan - Bredemann und Fehrmann (16.11.2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Planverfahren "Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh" - Anlage einer Hochstaudenflur
- Taberg Ingenieure GmbH (07.11.2019): Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper" in Dortmund-Mengede - Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten

Verfahrensvermerke

Diese Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I,S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand .... überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bielefeld, den .... Öffentl. best. Verm.-Ing.	Der Rat der Stadt hat am .... nach § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 BauGB und in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen diese Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dortmund, den .... Oberbürgermeister
Hiermit wird entsprechend § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW, S. 516/ SGV NRW S. 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 -Kraftwerk Knepper- mit dem Beschluss des Rates vom .... übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO eingehalten worden sind. Dortmund, den .... Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 3 BauGB in den "Dortmunder Bekanntmachungen" -Amtsblatt der Stadt- Nr. ..... vom .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 -Kraftwerk Knepper- als Satzung in Kraft getreten. Dortmund, den .... Bereichsleiterin

Rechtsgrundlagen

BauGB
Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 / FNA 213-1-2)

PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58 / FNA 213-1-6)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421 / SGV.NRW.232)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW.2023)

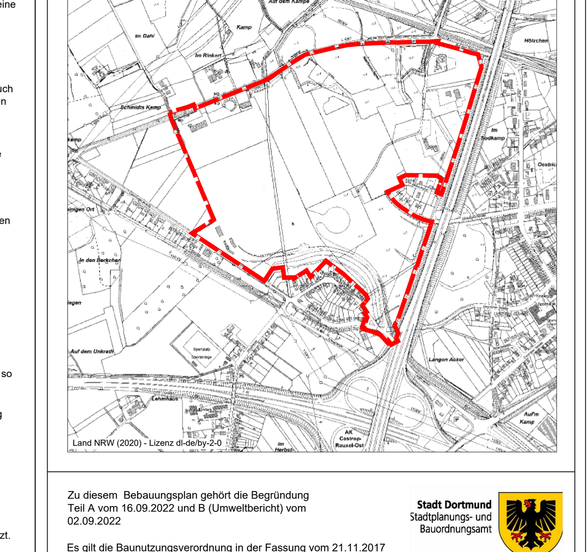
Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017)

Planverfasser:
Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/557114-0

Stadt Dortmund Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2

Stand: 16.09.2022	Maßstab	Blatt	Abteilung
	1 : 1.000		61/4

Übersichtsplan M. 1 : 10.000



Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung Teil A vom 16.09.2022 und B (Umweltbericht) vom 02.09.2022

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786 / FNA 213-1-2)

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

Anlage 8

Begründung

Teil A

zur Änderung Nr. 2 des
Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund

– Kraftwerk Knepper –

16.09.2022

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes 1

2. Historische und gegenwärtige Situation im Plangebiet 2

3. Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Mg 116 3

4. Bestehendes Planungsrecht 5
   4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) 5
   4.2 Regionalplanung 6
   4.3 Flächennutzungsplanung 8
   4.4 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund 11
   4.5 Landschaftsplanung 14

5. Planungskonzept 14
   5.1 Verkehrserschließung 15
   5.2 Entwässerung 20

6. Inhalte des Bebauungsplans 23
   6.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 23
   6.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 27
   6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) 30
   6.4 Flächen für Nebenanlagen – Lkw-Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB 31
   6.5 Bestandsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB 32
   6.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 24 BauGB) 33
   6.7 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) 34
   6.8 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) 37
   6.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 37
   6.10 Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 38
   6.11 Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Pflanzbindungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) 40
   6.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 44
   6.13 Flächen für Aufschüttungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) 47
   6.14 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) 48
   6.15 Emissionskontingentierung 49
   6.16 Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW) 49
   6.17 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m § 9 Abs. 1 Nr. 17, 24 BauGB) 51

7. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) 51
   7.1 Hochspannungsfreileitungen 51
   7.2 Unterirdische Leitungstrassen 51
   7.3 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (A 45) 52
   7.4 § 30-Biotope 52
   7.5 Wasserflächen (Fließgewässer Heimanngraben) 53

8. Verkehrliche Auswirkungen der Planung 53
   8.1 Untersuchung der umliegenden Knotenpunkte 53
   8.2 Untersuchung Autobahnkreuz A 45 / A 42 (Castrop-Rauxel Ost) 59
   8.3 Vertragliche Regelungen 60

9. Immissionen 61
9.1 Gewerbliche Geräuschimmissionen 61
9.1.1 Beurteilungsgrundlagen 62
9.1.2 Beurteilung schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung 64
9.1.3 Relevante Immissionsorte 67
9.1.4 Vorbelastung 68
9.1.5 Emissionskontingentierung 69
9.2 Verkehrsbedingte Geräuschimmissionen 71
9.2.1 Bewertung der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen nach der 16. BImSchV 71
9.2.2 Veränderungen der Verkehrslärmbelastung im öffentlichen Straßennetz 74
9.3 Luftschadstoffimmissionen 78
10. Sonstige Umweltbelange 80
10.1 Boden / Altlasten 80
10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange 84
10.3 Solarenergienutzung auf Dachflächen 90
10.4 Klimaschutz 90
10.5 Weitere Umweltbelange 92
11. Bodendenkmalpflege 93
12. Städtebaulicher Vertrag 94
13. Flächenbilanz 95
Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge 97

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet setzt sich aus dem Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund sowie dem westlich daran angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel zusammen. Es umfasst auf Dortmunder Stadtgebiet im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Mengede / Oestrich, das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper, das sich auf Dortmunder Stadtgebiet westlich der Autobahn A 45 und der Siedlung Reiherhorst, südlich der Nierhausstraße (L657), nördlich der Oestricher Straße und der Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ nach Westen bis zur Stadtgrenze Castrop-Rauxel erstreckt. Westlich der Stadtgrenze erstreckt sich das Plangebiet auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet bis zur Oestricher Straße und nördlich bis zur Oststraße (L657). Für diese Teilflächen wird von der Stadt Castrop-Rauxel der Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ aufgestellt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes mit den Geltungsbereichen der beiden Bebauungspläne kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden (s. Abb. 1).

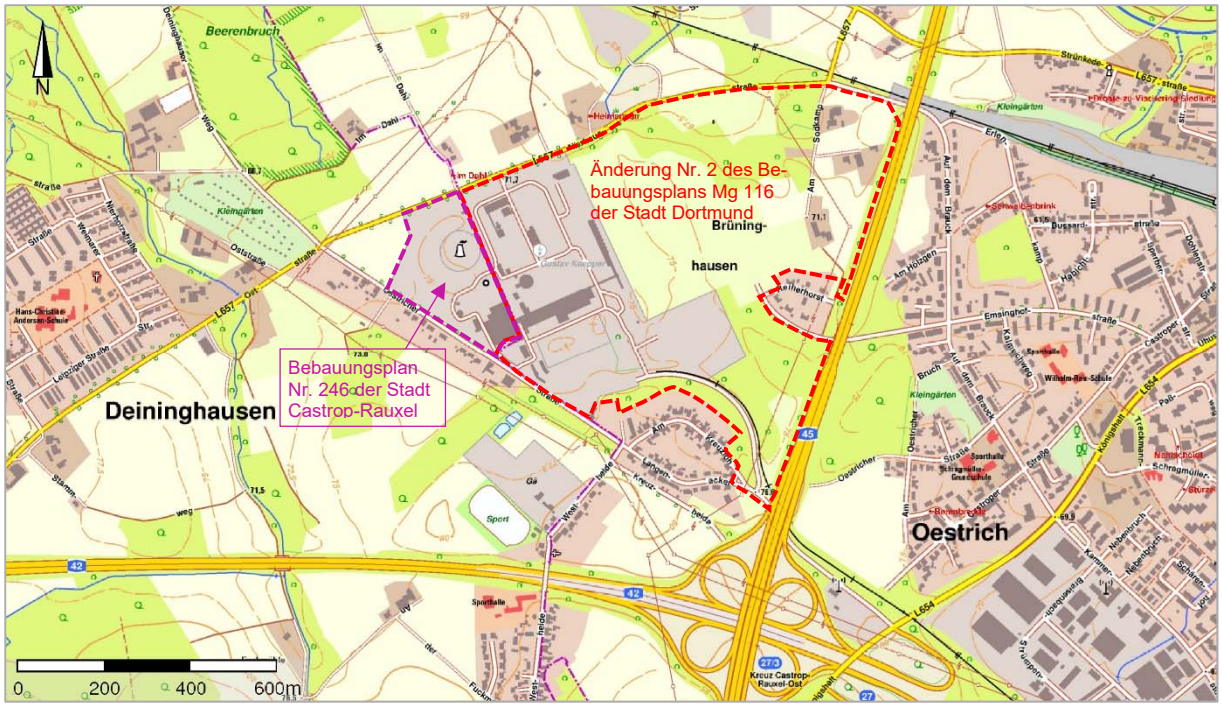


Abb. 1: Lage des Plangebietes mit den Abgrenzungen der Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne

Der Planentwurf zur Offenlage des Bebauungsplans erfolgte in zwei getrennten Plandokumenten für die beiden Stadtgebiete.

2. Historische und gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das 1971 in Betrieb genommene Steinkohlekraftwerk Knepper der Uniper (ehemals E.ON) wurde nach 43-jähriger Betriebszeit 2014 stillgelegt.
Vor dem Bau des Kraftwerks Knepper war das Areal in bergbaulicher Nutzung der Zeche Adolf von Hansemann. Die Gelsenkirchener Bergwerks AG als Eigentümerin der Zeche begann 1934 mit dem Bau der Großschachtanlage Gustav Knepper im Feld Adolf von Hansemann. Die neue Schachtanlage übernahm im Februar 1938 die Förderung aus dem Feld, die Einstellung der Tagesanlagen erfolgte 1963.
Das Steinkohlekraftwerk Gustav Knepper wurde in mehreren Ausbaustufen im Zeitraum von 1951 bis 1972 errichtet. Es wurden zunächst die Blöcke A und B mit je 64 Megawatt (MW) errichtet, die 1990 stillgelegt und teilabgebrochen wurden. Der Block C wurde von 1968 bis 1971 gebaut und mit einer Leistung von 340 MW in Betrieb genommen. Die Stilllegung des Kraftwerksblocks C erfolgte am 23.12.2014.

Im westlichen Bereich des Plangebietes sind die Abbrucharbeiten der baulichen Anlagen des ehemaligen Kraftwerkes nach der im Februar 2019 erfolgten Sprengung von Kühlturm, Schornstein und Kesselhaus inzwischen abgeschlossen. Auf den sich daran östlich anschließenden Flächen der früheren Schachtanlage Gustav Knepper sind die obertägigen baulichen Anlagen bereits in früherer Zeit abgebrochen worden. Die Bodenaufbereitung der Flächen im Plangebiet ist auf Grundlage einer Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz vom 06.02.2019 bereits weit fortgeschritten.

Die nordöstlichen Teilflächen zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Säume auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten.

Am östlichen Rand des Plangebietes, in räumlicher Nähe der an das Plangebiet angrenzenden Wohnsiedlung Reiherhorst befindet sich ein ehemaliger Bunker, der im Rahmen der Sanierungsplanung aus artenschutzrechtlichen Gründen als Winterquartier für Fledermäuse (CEF-Maßnahme) hergerichtet wurde und dauerhaft zu erhalten ist.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wurde östlich der Straße „Am Sodkamp“ eine zusätzliche Fläche für Ausgleichsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen und der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung deshalb erweitert. Dabei wurde ein in diesem Bereich liegendes Einzelgebäude, das in einem sehr schlechten baulichen Zustand ist und

lediglich Bestandsschutz hat, sowie eine südlich an die Ausgleichsfläche angrenzende Fläche, auf der sich zwei weitere Einzelgebäude mit angrenzenden Gärten befinden, in den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung einbezogen.

Die weiter südlich gelegene aus mehreren Häusern bestehende Wohnsiedlung Reiherhorst – der nach dem Bau der Autobahn A 45 verbliebene Rest der ehem. Bergarbeitersiedlung der Schachtanlage Gustav Knepper – ist nicht Bestandteil des Änderungsbereiches des Bebauungsplans und genießt Bestandsschutz.

Eine im Südosten des Plangebietes südlich der Reiherhorst-Siedlung liegende Gehölzfläche wurde im Zuge der Geländeaufbereitung, bis auf einen Gehölzstreifen südlich der Emsinghofstraße, bereits entfernt.

Das Plangebiet wird am östlichen Rand von einer 380-kV-Hochspannungsfreileitung gequert, die parallel zur Trasse der A 45 verläuft.

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ ist im FNP der Stadt Dortmund als Wohnbaufläche dargestellt und im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ bleibt aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen, da in diesem Bereich keine planungsrechtlichen Veränderungen vorgesehen sind. Die Siedlung ist durch einen bogenförmig angelegten und mit Gehölzen bewachsenen Wall von dem ehemaligen Kraftwerksgelände abgeteilt. Der Wall liegt im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans.

3. Anlass für die Änderung des Bebauungsplans Mg 116

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 gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu soll nach dem erfolgten Abriss der baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände und nach Abschluss der Sanierungs- und Geländeaufbereitungsarbeiten von den beiden Kommunen gemeinsam ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickelt werden.

Mit der angestrebten Entwicklung auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort soll der Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in den beiden Städten entgegengewirkt und

ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Allein für die Stadt Dortmund ist auf Grundlage der ruhrFIS-Siedlungsflächenbedarfsermittlung[1] von einem Bedarf an Flächen für GIB – Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung in Höhe von 137,4 ha auszugehen.[2] Zudem hat sich in den letzten Jahren vermehrt gezeigt, dass sich im FNP für gewerbliche Entwicklung vorgesehene Flächen aufgrund vorhandener Entwicklungshemmnisse und Restriktionen nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen realisieren lassen, was die vorhandene Gewerbeflächenknappheit zusätzlich verschärft.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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 gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Damit werden die Belange des „Schutzgut Fläche“ durch die Planung berücksichtigt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe an dem aufgegebenen Kraftwerksstandort zu schaffen, sind in dem auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 78 des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund erforderlich.

---

1 Vgl.: RVR – Regionalverband Ruhr – Bereich Planung: ruhrFIS Siedlungsflächenbedarfsberechnung – Ermittlung der gewerblich-industriellen Flächenkontingente, Sachstand 01.08.2016

2 Quelle: RVR – Regionalverband Ruhr: Erarbeitungsbeschluss zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Drucksache Nr. 13/1264 vom 24.10.2018) – Anlage 2: Begründung zum Erarbeitungsbeschluss der 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – Kap. 3.4

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)

Nach dem aktuell geltenden, seit dem 23.07.2019 in Kraft getretenen LEP NRW ist es eine Aufgabe der Raumordnung, die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung attraktiver Gewerbe- und Industriestandorte zu schaffen.

Gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW ist die Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Dementsprechend sind Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen bedarfsgerecht festzulegen. Dabei sollen nach dem Grundsatz 6.1-8 LEP NRW Brachflächen durch Flächenrecycling neuen Nutzungen zugeführt werden.

Ziel 6.3-1 LEP NRW konkretisiert die Vorgabe in Ziel 6.1-1 dahingehend, dass für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern ist.

Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind gemäß Ziel 6.3-3 LEP NRW in der Regel unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) oder GIB festzulegen. In Grundsatz 6.3-4 des LEP NRW wird der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Festlegung neuer GIB besondere Bedeutung beigemessen. Bei der Umsetzung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen sollen die Chancen interkommunaler Zusammenarbeit genutzt werden.

Der Grundsatz 6.3-5 trifft zu berücksichtigende Regelungen für die Anbindung neuer GIB an das überörtliche Verkehrsnetz und Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität.

Die mit der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans angestrebte Nachnutzung der Brachfläche des Kraftwerks Knepper und die Planung eines interkommunalen Gewerbe- und Industriegebietes der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel entsprechen den Zielen des LEP NRW in besonderem Maße. Der Standort verfügt sowohl über eine Straßen- als auch über eine Schienenanbindung an die überregionalen Verkehrsnetze und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität.

Die Bauleitplanung steht damit im Einklang mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung.

4.2 Regionalplanung

Vor dem Hintergrund, dass das Verfahren zur Aufstellung des Regionalplans Ruhr voraussichtlich noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, haben die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel einen Antrag auf Änderung der Regionalpläne für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – und für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe im Bereich ehemaliges Kraftwerk Knepper gestellt, um die Bauleitplanverfahren zur gewerblich-industriellen Nachnutzung des Standortes nicht zu verzögern. Ziel der Regionalplanänderung war in dem für das Plangebiet im Regionalplan festgelegten Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzung mit dem Piktogramm „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ die Aufhebung des Piktogramms mit dieser zweckgebundenen Nutzung. Die räumliche Abgrenzung des GIB bleibt dabei unverändert.

Am 14.12.2018 hat die Verbandsversammlung des RVR gemäß § 19 Abs. 1 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LPlG) den Erarbeitungsbeschluss für die 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – im Gebiet der Stadt Dortmund sowie für die 14. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe im Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel zur Aufhebung der Nutzungsbindung „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ gefasst.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil im Gebiet der Stadt Dortmund ist inzwischen abgeschlossen und mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.09.2020 wirksam geworden (s. Abb. 2). Die 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 steht damit im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich.

Die südlich sich an das Plangebiet anschließende Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ ist im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Die sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Flächen im Freiraum sind als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich oder als Waldbereich sowie als Regionaler Grünzug und Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Östlich der als „Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr“ ausgewiesenen Autobahn A 45 schließt sich „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) an.

6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - auf dem Gebiet der Stadt Dortmund

Aufhebung der Nutzungsbindung "Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe" (ehemaliger Kraftwerksstandort Knepper)

Aufgestellt durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 15.06.2020
Angezeigt durch die Regionalplanungsbehörde am 25.06.2020
Bekanntgemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen (GV. NRW Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.09.2020, S. 910)

bisherige Festlegung:



(Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Regionalplans - Teilabschnitt " Oberbereich Dortmund - westlicher Teil ", Maßstab 1:50.000)

geänderte Festlegung:

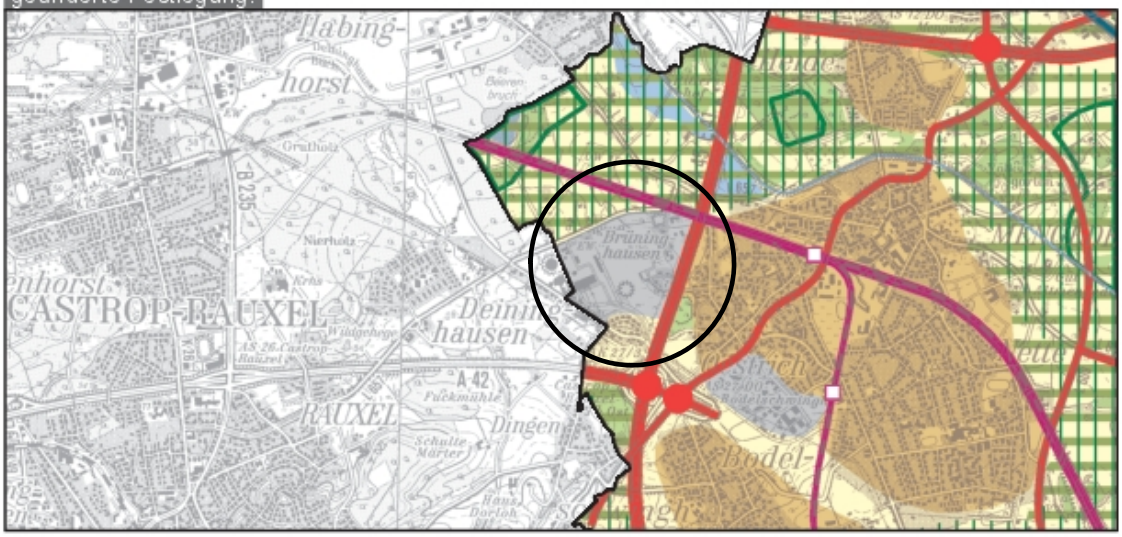


Abb. 2: 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – auf dem Gebiet der Stadt Dortmund

Nach den Zielsetzungen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – sind neue gewerbliche und industrielle Bauflächen

der Bauleitpläne in räumlich konzentrierter Form aus dem GIB zu entwickeln. Hierbei soll eine solche Nutzung oder Nutzungsmischung angestrebt werden, die der spezifischen Eignung eines Gebiets am besten entspricht (Ziel 8).

Ziel 9 legt fest, dass Brachflächen – soweit siedlungs- und naturräumlich vertretbar – zur Verbesserung des Gewerbe- und Industrieflächenangebotes durch die Bauleitplanung bevorzugt für eine gewerbliche Nutzung zu entwickeln sind.

Gemäß Ziel 10, Nr. 1 ist zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen Betrieben ein ausreichendes, am aktuellen Bedarf orientiertes und auch die spezifischen Bedarfe berücksichtigendes Flächenangebot durch die Bauleitplanung vorzuhalten. Soweit Gemeinden zur Deckung des gemeindlichen Arbeitsplatzbedarfs nicht mehr mit ausreichenden Gewerbeflächen ausgestattet werden können, ist Ziel 10, Nr. 4 zufolge ein Flächenausgleich mit benachbarten Gemeinden, nach Möglichkeit im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit, anzustreben.

4.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die FNP-Änderung ist erforderlich, weil die Darstellungen im gültigen Flächennutzungsplan nicht mehr den Zielsetzungen der Planung entsprechen.

Die Flächen des Plangebietes werden im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund im Südwesten als „Flächen für die technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt. Die nordöstlichen angrenzenden Teilflächen stellt der wirksame Flächennutzungsplan als Industriegebiet (GI) dar. Die Flächen am östlichen Rand des Plangebietes entlang der Autobahn A 45 werden als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Außerdem stellt der wirksame FNP der Stadt Dortmund am südlichen Rand des Plangebietes nördlich der Wohnsiedlung „Am Kreuzloh / Langenacker“ eine Verkehrsfläche – Straße – und im östlichen und nordöstlichen Randbereich des Plangebietes eine Hochspannungsfreileitung sowie eine Wasserfläche dar (vgl. Abb. 3).

Die Anpassung der FNP-Darstellungen an die Zielsetzungen der Planung erfolgt mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund.

aktuelle FNP-Darstellung der Flächen im Änderungsbereich

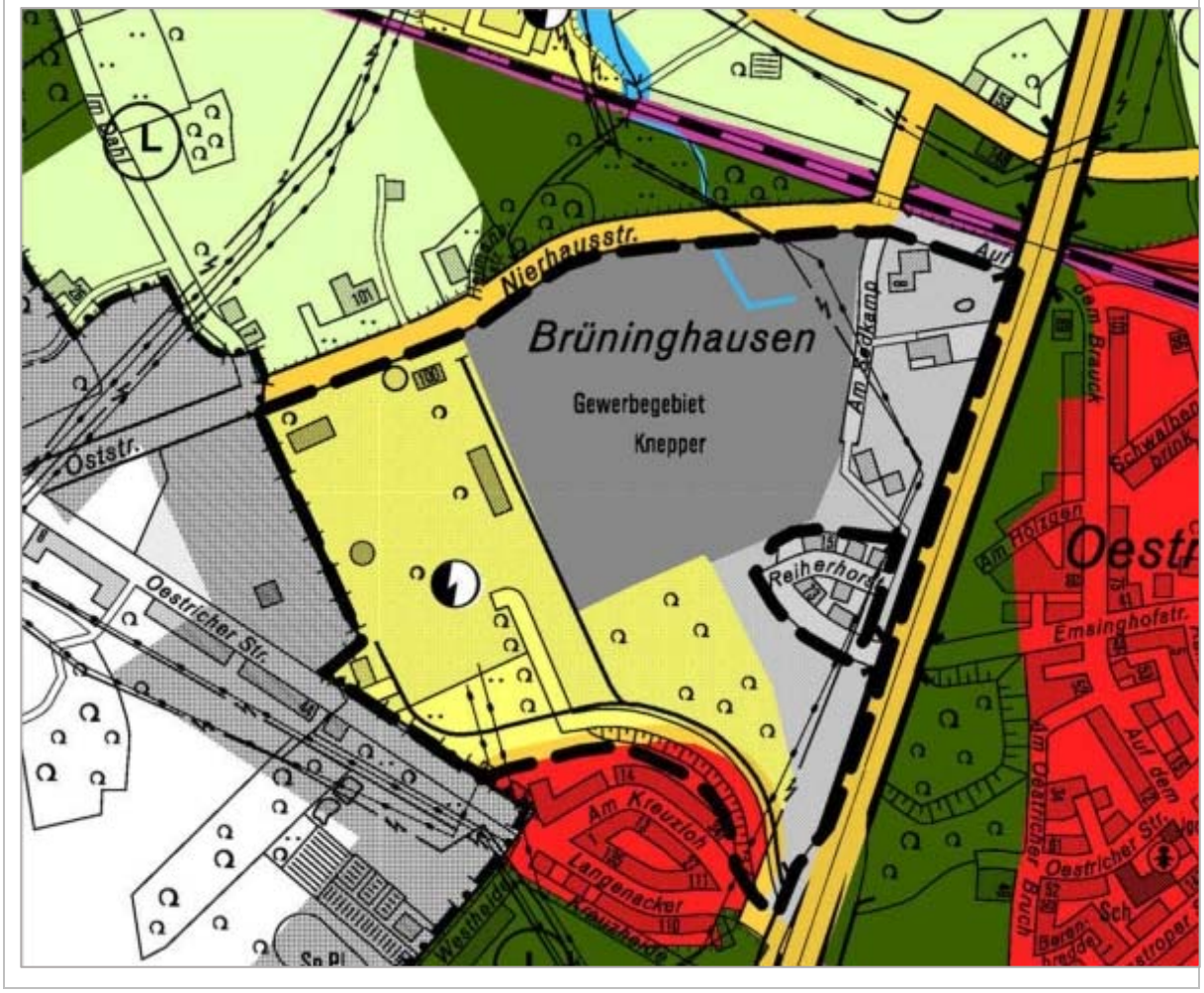


Abb. 3: aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund

Die 78. FNP-Änderung stellt die Flächen im Änderungsbereich zu ihrem überwiegenden Teil als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar, um hier die Ansiedlung von Betrieben mit höherem Emissionspotenzial zu ermöglichen. Nur die Teilflächen im Osten und Südosten des Änderungsbereiches werden als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO dargestellt, da sie sich aufgrund ihrer räumlichen Nähe zu der östlich des Änderungsbereiches liegenden Kleinsiedung „Reiherhorst“ und den Einzelwohnlagen „Am Sodkamp“ nicht für eine Ansiedlung von Betrieben mit höherem Emissionspotenzial eignen. (vgl. Kartenausschnitt unten).

Im Nordosten der Industriegebietsfläche wird eine Fläche für die technische Ver- und Entsorgung für das dort vorgesehene Regenrückhaltebecken mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

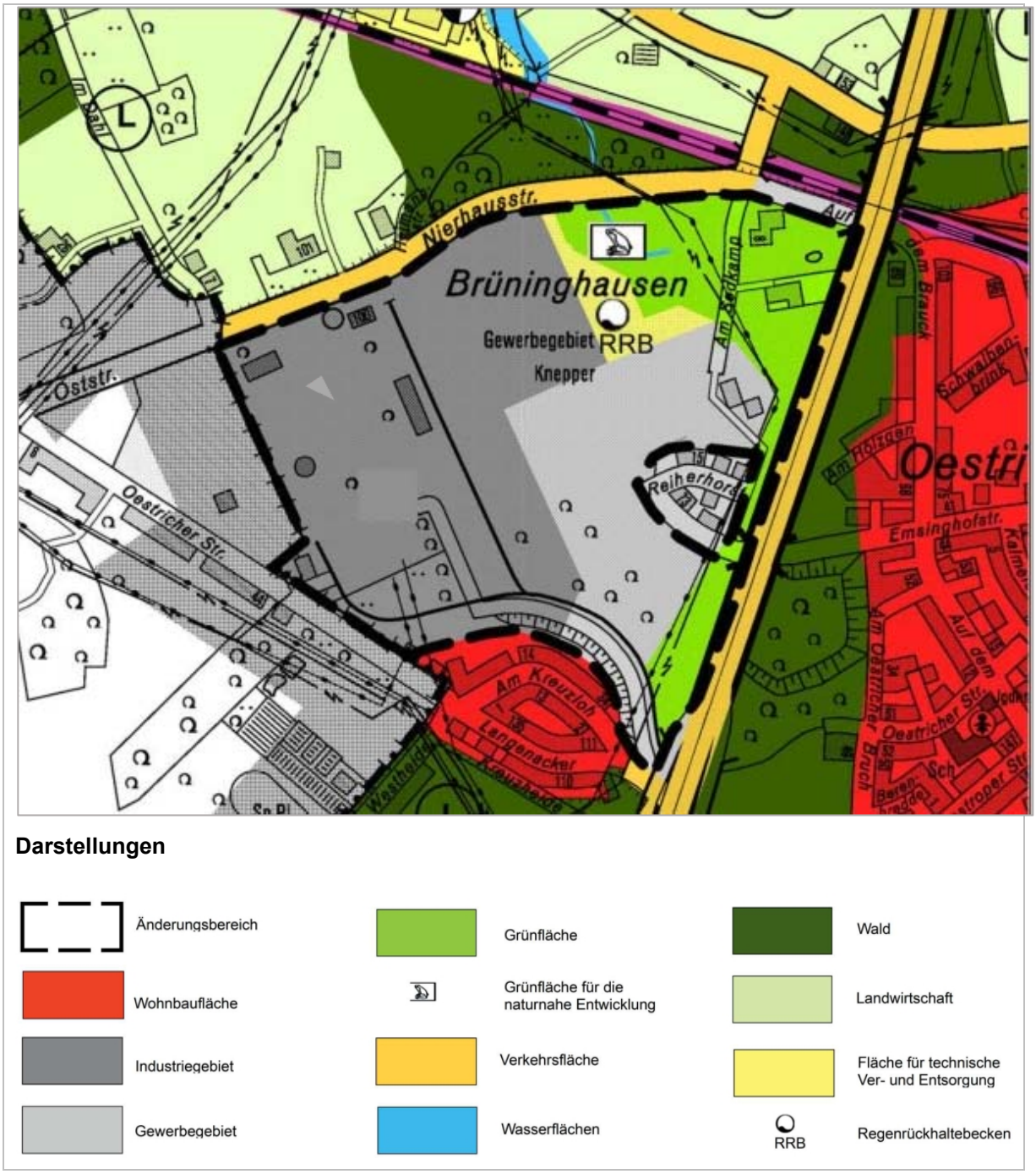


Abb. 4: 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund

Die durch Waldflächen, Gehölze und Säume naturräumlich geprägten Teilflächen im Nordosten des FNP-Änderungsbereichs, die auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG enthalten, werden gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ dargestellt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen auch planungsrechtlich zu sichern.

Am östlichen Rand des Änderungsbereiches entlang der Autobahn A 45 ist die Entwicklung eines durchgehenden Grünkorridors vorgesehen, der Biotoptop(vernetzungs)funktionen übernimmt und der Eingrünung der Gewerbe- und Industrieflächen dient. Die dafür vorgesehen

Flächen, die u.a. eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer aufnehmen, werden in die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ einbezogen.

4.4 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund

Der Dortmunder Teilbereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Mg 116 der Stadt Dortmund[3]. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den westlichen Teil großflächig eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ als Art der baulichen Nutzung fest. Östlich daran angrenzend ist ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Am östlichen Rand der Fläche gilt die Festsetzung Gewerbegebiet (GE), die auch die Einzelbebauung im Nordosten sowie die im Osten liegende Siedlung Reiherhorst einbezieht (s. Abb. 65). Im Bebauungsplan sind außerdem Abstandsklassen für die Emissionsgrade der zulässigen Betriebe festgesetzt.

Die Siedlung „Langenacker / Am Kreuzloh“ südlich des Geltungsbereichs der Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan als ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Weiterhin gelten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen), zum Lärmschutzwall, zu Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen – privates Werksgleis, Bäumen, Regenrückhaltung, Schachtschutzbereichen und Hochspannungsfreileitung.

[3] Für den kleineren auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel liegenden Teilbereich im Nordwesten des Plangebietes gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser Bereich ist gegenwärtig planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen.



Abb. 5: Ausschnitt (südlicher Teil) des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 Kraftwerk Knepper (Rechtskraft 1985)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 Kraftwerk Knepper, die 1999 rechtskräftig wurde, sah im Wesentlichen vor, die Industriegebietsflächen durch eine neue öffentliche Erschließungsstraße von der Straße „Langenacker“ von Süden aus sowie durch einen zusätzlichen Gleisanschluss, der an das Kraftwerksgleis anschließt verkehrlich zu erschließen. Außerdem wurde südlich der Nierhausstraße eine Versorgungsfläche für ein Regenrückhaltebecken festgesetzt (vgl. Abb. 6). Diese Planung ist nicht realisiert worden.

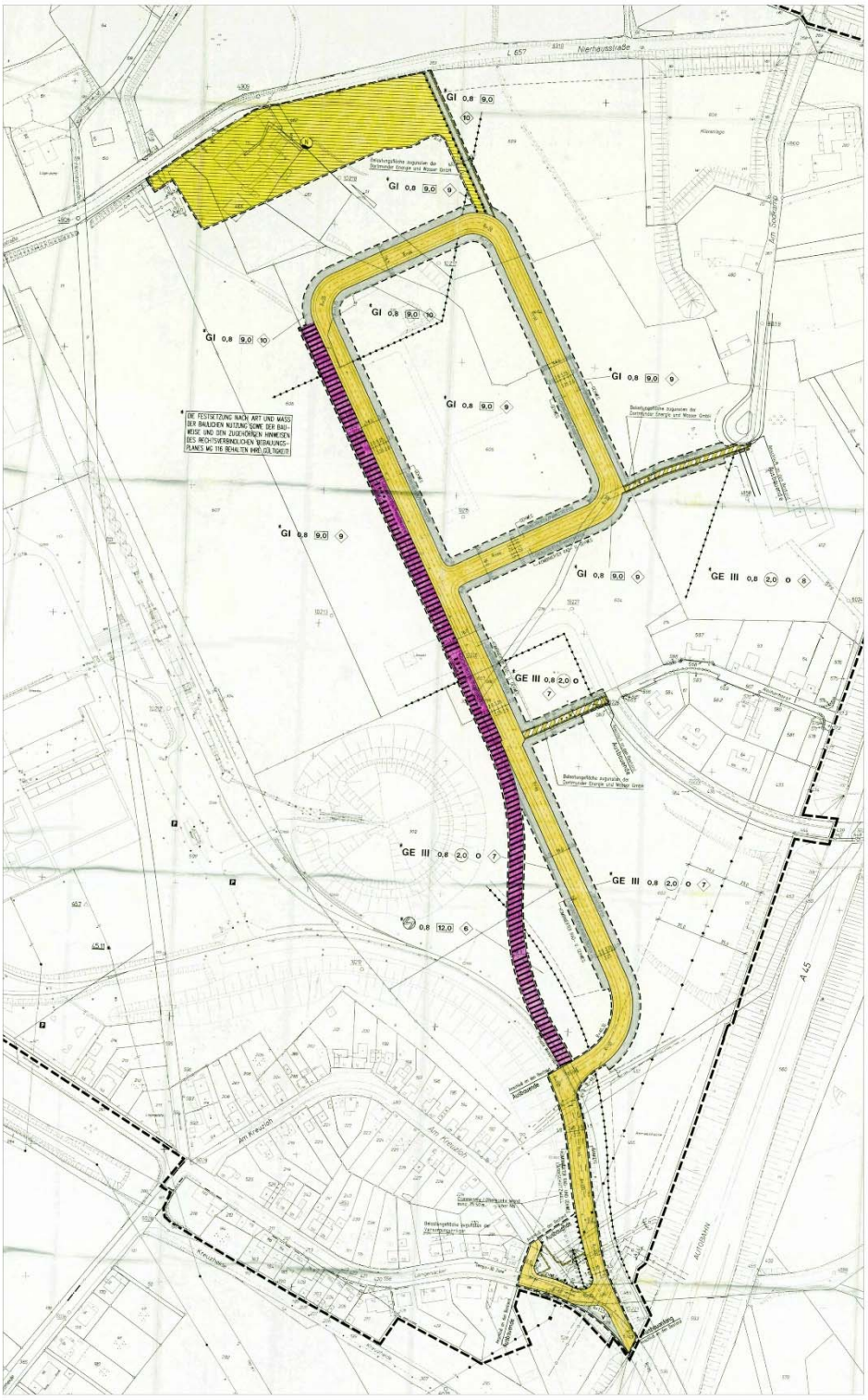


Abb. 6: 1. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 Kraftwerk Knepper (Rechtskraft 1999)

4.5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan erstreckt sich gemäß § 7 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) fast ausschließlich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Für den Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund enthält der neue Landschaftsplan der Stadt Dortmund, der am 18.06.2020 als Satzung vom Rat der Stadt Dortmund beschlossen und mit Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg seit dem 07.11.2020 rechtskräftig ist, weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele.

Die Allee an der Nierhausstraße, die nördlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist gem. § 41 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW) gesetzlich geschützt. Der westliche Teil der Allee ist zusätzlich zum gesetzlichen Alleenschutz im Landschaftsplan auch als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich im Nordosten des Plangebietes vier Teilflächen, die als Biotope mit besonderer Bedeutung eingestuft und gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt sind. Diese sind im Landschaftsplan nicht dargestellt.

5. Planungskonzept

Entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen an dem Standort des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Gustav Knepper großflächige Industrie- und Gewerbeflächen bereitzustellen und dabei im zentralen Bereich des Gesamtareals eine Nutzung für das Logistik- und Distributionsgewerbe zu ermöglichen, werden die zentralen Flächen im Plangebiet als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im südöstlichen sowie im westlichen, auf dem Gebiet der Nachbarstadt Castrop-Rauxel liegenden Bereich des ehemaligen Kraftwerksstandortes sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) festgesetzt werden.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Angrenzend vorhandene Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ werden durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten (gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope).

Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Der Grünkorridor nimmt zudem eine Rad- und Fußwegeverbindung auf, die eine Lücke im bestehenden Rad-/Fußwegenetz schließt. Im Bereich des Grünkorridors wird sowohl südlich als auch nördlich der Reiherhorstsiedlung jeweils eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese planungsrelevante Art hat sich 2020 auf den bodensanierten Flächen im Plangebiet angesiedelt.

Auch an seinen übrigen Rändern erhält das großflächige Gewerbe- und Industriegebiet eine großzügige Eingrünung („grüner Mantel“). In den geplanten grünen Mantel sind der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Auch an ihrem nördlichen Rand erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlichen anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet.

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz ist über zwei Anbindungspunkte vorgesehen.

Im Südosten erfolgt der Anschluss an die A 42 / A 45 an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh über den bereits vorhandenen Anschluss des Kraftwerksgeländes an die Straße Langenacker. Diese Anbindung ist bereits in der 1. Änderung des Mg 116 enthalten. Der dort festgesetzte Knotenpunkt mit der untergeordneten Anbindung des westlichen Abschnitts der Straße Langenacker (Wohngebiet) ist bislang nicht umgesetzt worden. Der geplante neue Knotenpunkt Langenacker / Planstraße A wird sich in seiner Ausgestaltung jedoch vom derzeit festgesetzten Knotenpunkt geringfügig unterscheiden.

Im Rahmen der begleitenden Verkehrsuntersuchung zur Änderung des Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ aufseiten der Stadt Dortmund und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ aufseiten der Stadt Castrop-Rauxel [4] wurde nachgewiesen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach vollständiger Planrealisierung an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit den beiden Knotenpunkten

- KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) und
- KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)

nicht leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Bereits heute liegt am Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) (KP 2) nur eine unzureichende Verkehrsqualität vor. Um das zukünftige Verkehrsaufkommen leistungsfähig und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abwickeln zu können, wurden daher für beide Knotenpunkte Ausbaumaßnahmen entwickelt, die unter anderem eine Aufweitung der beiden Rampen an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh umfassen. Die erforderlichen Ausbaumaßnahmen werden im Kap. 8. Verkehrliche Auswirkungen der Planung sowie in der Verkehrsuntersuchung des Fachbüros „Brilon Bondzio Weiser“ detailliert dargestellt und erläutert.
Um den Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh vornehmen zu können, sind zunächst die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Vorprüfung des Einzelfalls. Dabei wird festgestellt, ob die Ausbaumaßnahmen einen sogenannten „Fall unwesentlicher Bedeutung“ darstellen. Hierzu ist insbesondere eine Bewertung der ökologischen Auswirkungen erforderlich. Grundlage für die Bewertung stellt der Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung)-Pflicht von Straßenbauvorhaben dar.
Zur Kompensation des mit dem Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft (Biotopwertdifferenz von 7.567 BW) wird eine Ausgleichsmaßnahme im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ festgesetzt und damit planerisch gesichert (vgl. Kap. 6.12).

Im Nordwesten wird das Plangebiet mit einem neuen Anbindungspunkt an die nördlich des Plangebietes verlaufende L 657 (Oststraße / Nierhausstraße) angeschlossen. Dieser Anbindungspunkt liegt auf dem angrenzenden Stadtgebiet von Castrop-Rauxel und ist Bestandteil des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel.

[4] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, Bochum, Stand: 11.September 2020

Die beiden Anbindungspunkte werden durch eine Erschließungsstraße miteinander verknüpft. Die Trasse verläuft vom südöstlichen Anbindungspunkt im südlichen Randbereich des Plangebietes, nördlich des dort vorhandenen Lärmschutzwalls. Sie verschwenkt nach ca. 700 m nach Nordwesten und wird dann geradlinig bis zum nordwestlichen Anbindungspunkt geführt.

Im Bereich des nordwestlichen Anschlussknotens an die Oststraße / Nierhausstraße wird ein Lkw-Durchfahrtsverbot eingerichtet. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Die An- und Abfahrt des Lkw-Neuverkehrs, der durch die auf dem Vorhabengrundstück geplanten Nutzungen zu erwarten ist, ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt möglich.
Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und anderseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden. Für die von dem Durchfahrtsverbot betroffenen Fahrzeuge werden entsprechende Wendeanlagen eingerichtet. Damit bleibt die geplante Erschließungsstraße nur für Pkw und Klein-Lkw (Sprinter) durchlässig.

Die Erschließungsstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet und im Bebauungsplan festgesetzt – bis auf einen kurzen Abschnitt zwischen den wegen des Lkw-Durchfahrtsverbots vorgesehenen Wendeanlagen im Nordwesten der Erschließungsstraße, der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel als private Verkehrsfläche festgesetzt wird. Eine weitergehende interne Erschließung über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Diese erfolgt über private Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen.

<u>Lkw-Stellplätze und –Service-Einrichtungen</u>
Innerhalb der festgesetzten Industriegebietsflächen (GI 1 und GI 2) ist eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätze sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtung für die Lkw-Fahre*innen vorgesehen. Die Lkw-Stellplatzanlage erhält eine direkte Zufahrt von der Planstraße A. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl auf den Bauflächen (GI 1, GI 2 und GE) anzulegen. Zu diesen Anforderungen und den Serviceanlagen werden weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplan-Änderung getroffen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden.

Fuß- / Radverkehr

Entlang der Erschließungsstraße ist auf der nordöstlichen Seite ein einseitiger 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen.

Zudem wurde ein Netzschluss im Rad-/Fußwegenetz zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp in den Bebauungsplan aufgenommen. Von der Kreuzlohsiedlung im Süden ist eine Fuß-/Radwegeverbindung zur östlichen Reiherhorstsiedlung vorgesehen. Sie wird von der Planstraße A am südöstlichen Rand der Gewerbegebietsfläche bis zur Emsinghofstraße geführt und bindet über die Emsinghofstraße an den zwischen Emsinghofstraße und Reiherhorst vorhandenen Fuß-Radweg an der A 45 an. Nördlich der Straße „Reiherhorst“ wird die Wegeverbindung am nordöstlichen Rand der Gewerbegebietsflächen zur Straße „Am Sodkamp“ weitergeführt und bindet im Nordosten an die Nierhausstraße an. Diese Fuß-/Radwegeverbindung stellt einerseits eine schnelle, komfortable und sichere Anbindung für Fußgänger und Radfahrer aus den umliegenden Siedlungsbereichen in das geplante Gewerbe- und Industriegebiet sowie einen Lückenschluss im Freizeitroutennetz für den Radverkehr her. Sie wird im Bebauungsplan zwischen der Planstraße A im Südosten und der Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten als Rad- und Wanderweg (R+ W) innerhalb einer 6 m breiten öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Straße „Am Sodkamp“, über den der nördliche Abschnitt der Fuß-/Radwegeverbindung geführt wird, wird in ihrem südlichen Teil als Fuß- und Radweg und nördlich daran anschließend als Mischverkehrsfläche festgesetzt.

Des Weiteren ist eine Fuß-und Radwegeverbindung vom nördlichen Ende der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) in das Gewerbe- und Industriegebiet geplant. Diese Wegeverbindung dient insbesondere der fußläufigen Erreichbarkeit des ÖPNV (s.u.) für im Plangebiet beschäftigte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Sie wird im Bebauungsplan als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen festgesetzt.

Eine weitere Wegeverbindung ist zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Oestricher Straße vorgesehen, die den kurzen Weg zwischen der dort auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Bushaltestelle und den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet herstellen soll. Diese kurze Wegeverbindung, die den dort geplanten Lärmschutzwall quert, wird

als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt und ist baulich so auszuführen, dass die Schallschutzfunktion des Walls erhalten bleibt.

Die an der nördlich des Plangebietes verlaufenden L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) vorhandene Netzlücke im Radwegenetz soll geschlossen werden. Der Netzlückenschluss soll auf der nördlichen Seite der Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen und die auf dieser Straßenseite vorhandenen Enden der bestehenden Radwege ca. 200 m westlich der Straße „Am Sodkamp“ und der Straße „Im Dahl“ miteinander verbinden.

ÖPNV-Anbindung

Südwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft auf der Oestricher Straße die Buslinie 361 der HCR Castrop-Rauxel mit 2 aktiven Haltestellen. In Höhe der Haltestelle „Am Kreuzloh“ wird zwischen der Oestricher Straße und der geplanten Erschließungsstraße eine kurzwegige Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert.

Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 der DSW 21 mit der Bushaltestelle „Kalmeichweg“ auf der Emsinghofstraße in einer Entfernung von ca. 500 m vom Plangebiet auf der östlichen Seite der A 45 sowie der Bushaltestelle „Am Oestricher Bruch“ auf der Straße Auf dem Brauck in einer Entfernung von ca. 400 m vom Plangebiet. Diese Buslinien stellen durch Überlagerung der Fahrten insgesamt im 20-Minuten-Takt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede her. Es ist vorgesehen, eine Fuß-und Radwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) herzustellen, sodass diese Bushaltestellen sowie der Bahnhof Mengede fußläufig aus dem Plangebiet erreicht werden kann. Diese Verbindung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen planerisch gesichert. Diese Wegeverbindung mit einer festgesetzten Breite von 5 m dient zugleich als Feuerwehrnotzufahrt.

Notzufahrten / Rettungswege

An der Emsinghofstraße ist eine Notzufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorgesehen, die über die mit einem Geh- und Fahrrecht gesicherte Fläche am nördlichen Ende der Emsinghofstraße möglich ist. Ein zweiter zusätzlicher Rettungsweg wird über die Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten des Plangebietes zur Nierhausstraße (L 657) eingerichtet.

Gleisanschluss

Zusätzlich zu der Straßenanbindung ist für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen, um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Standortes sicherzustellen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente.

Der am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs vorhandene Gleisanschluss wird im Bestand gesichert. Dementsprechend wird im Südosten des Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur geplanten Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 festgesetzt. Diese Freihaltefläche wird aufgrund der Engstelle im Bereich der Autobahnunterführung dort in geringerer Breite festgesetzt. Die Detailplanung für den Gleisbau (Höhenentwicklung und Trassierung) wird im Vorfeld der Aktivierung in Abstimmung mit der Planung für den 6-spurigen Ausbau der Autobahn A 45 erfolgen.

5.2 Entwässerung

Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept durch das Büro Kaiser Ingenieure erstellt. Es wird nachfolgend in seinen Grundzügen erläutert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie des Erschließungsvertrages Mg 116 wird für die rd. 60 ha große Fläche des ehem. Kraftwerks Knepper Planrecht für das künftige Gewerbe- und Industriegebiet geschaffen. Die Stadtentwässerung Dortmund hat als Voraussetzung dafür eine Entwurfsplanung für die Regenwasserentwässerung des öffentlichen Straßenraumes (Straße, Gehweg, Grünstreifen etc.) angefordert. Nach intensiver Vorabstimmung und Variantenbetrachtungen wurde festgelegt, dass das anfallende Regenwasser in einem Rückhaltekanal zwischengespeichert und schließlich nach Vorbehandlung gedrosselt in den Heimanngraben eingeleitet wird. Wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben sowie die Kanalnetzanzeige gemäß § 57 Landeswassergesetz für das Gesamtvorhaben sind durch den Vorhabenträger zu erbringen.

Öffentliche Straße

Der geplante öffentliche Straßenraum beginnt im Süden am Langenacker und erstreckt sich über eine Länge von ca. 1,2 km bis zur nördlichen Nierhausstraße, wo dieser durch einen neuen Knotenpunkt angebunden wird.

Die Niederschlagswasserentwässerung sieht vor, die im Straßenraum anfallenden Abflüsse über Straßenabläufe zu fassen und einem unterirdischen Stauraumkanal zuzuführen. Dies erfolgt überwiegend durch einen direkten Anschluss der Stichleitungen an den Stauraumkanal.

Der geplante Stauraumkanal erstreckt sich über die gesamte Länge der neuen Erschließungsstraße (Planstraße A). Neben der Regelbemessung (5-jährliches Regenereignis gem. Vorgabe Stadt Dortmund), wird der Rückhaltekanal für den Nachweis des Überflutungsschutzes (30-jährliche Ereignis nach KOSTRA2010R[5]) dimensioniert. Die Fläche des öffentlichen Straßenraums (Straße, Gehweg, Grünstreifen, etc.) beträgt über seine gesamte Länge (Stadtgebiet Dortmund und Castrop-Rauxel) ca. 22.100 m².

Der für die Bemessung des Stauraumkanals angesetzte Drosselabfluss beträgt ca. 22 l/s für den gesamten öffentlichen Straßenraum. Die Drosselung erfolgt über zwei Drosselbauwerke. Für den Nachweis des Überflutungsschutzes (30-jährlich) sind ca. 854 m³ unterirdisches Rückhaltevolumen nachzuweisen. Die Aufteilung der Volumina und Nennweiten des Stauraumkanals orientiert sich grob an der Größe der jeweiligen Teileinzugsgebietsfläche. So wird das erforderliche Gesamtvolumen für die Regelentwässerung und den Nachweis des Überflutungsschutzes unterirdisch im Stauraumkanal nachgewiesen. In die Bemessung eingeflossen sind Oberflächenabflüsse der Lärmschutzwälle die an zwei bzw. drei Punkten eine Verbindung zum öffentlichen Rückhaltekanal erhalten. Die Unterhaltung der Rasenmulden und Anschlussleitungen an den Lärmschutzwällen obliegen dem Grundstückseigentümer.

Die Behandlung der im Straßenraum anfallenden Abflüsse erfolgt in einer unterirdischen Behandlungsanlage als Vollstrombehandlung. Diese wird am nördlichen Ende der Planstraße A (Stadtgebiet Castrop-Rauxel) angeordnet und für 22 l/s ausgelegt, sodass die Anforderungen des qualitativen Gewässerschutzes damit erfüllt werden.
Die Ableitung von der öffentlichen Straße (Behandlungsanlage) bis zum Heimanngraben erfolgt parallel zur Nierhausstraße innerhalb der festgesetzten GI-Fläche (auf dem Privatgrundstück). Der geplante Regenwasserkanal zum Heimanngraben wird am nördlichen Rand des Plangebietes parallel zur L 657 und einer dort verlaufenden Ferngasleitung geführt und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Netzbetreibers (in diesem Fall Eigenbetrieb

[5] KOSTRA ist ein vom Deutschen Wetterdienst (DWD) herausgegebener Starkregenkatalog und steht für **Ko**ordinierte **St**arkniederschlags**r**egionalisierung und -**a**uswertung. Für die Bemessung von wasserwirtschaftlichen Anlagen (Entwässerungseinrichtungen, Talsperren, Deichanlagen, …) werden Eintrittswahrscheinlichkeiten von Starkregenereignissen benötigt. Zu diesem Zweck hat der DWD nach umfangreichen Auswertungen historischer Regenereignisse und statistischen Berechnungen einen Katalog von regionalisierten Niederschlagshöhen herausgegeben.

Stadtentwässerung der Stadt Dortmund) gesichert. Die Zugänglichkeit zum Kanal muss jederzeit gewährleistet werden. Dazu sind u.a. die Schachteinstiege frei von Bewuchs zu halten.

GE- und GI-Flächen

Die Entwässerung der privaten GE- und GI-Flächen im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. Das im Dortmunder Stadtgebiet auf den Dachflächen (Überläufe der extensiven Dachbegrünung) und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird in das im nordöstlichen Planbereich festgesetzte private Regenrückhaltebecken geleitet und dort zurückgehalten. Aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt ein anteilig gedrosselter Abfluss, der vor der weiteren verrohrten Ableitung in den nördlichen Heimanngraben vorbehandelt werden muss. Aufgrund der von der Stadt Dortmund geforderten und im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung wurde anhand erster Vorentwürfe ein Volumen von rd. 5.000 m³ ermittelt. Maßgebend für die Bestimmung des Beckenvolumens sind die Angaben im Bau- bzw. Entwässerungsantrag unter Berücksichtigung der zulässigen Einleitungsmenge in den Heimanngraben.
Sollten sich im Rahmen der Planung für die Grundstücksentwässerung weitere Rückhalteräume ergeben, sind diese innerhalb der GE- und GI-Flächen nachzuweisen.

Die gedrosselten Abflüsse aus dem auf Dortmunder Stadtgebiet angeordneten Regenrückhaltebecken werden durch ein Rohr, mit ca. 269 l/s, an den Heimanngraben angeschlossen[6]. Der vorgesehene Anschlusspunkt liegt auf der südlichen Seite der Nierhausstraße, an der Stelle, wo der Heimanngraben nach Norden abknickt und mittels Durchlass unter der Nierhausstraße hindurch geführt wird (ca. 50 m östlich der Einmündung der Heimannstraße). Für die Einleitung sind entsprechende Erlaubnisverfahren bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die konkrete Planung der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens (Entwässerungsantrag) durch den Eigentümer / Vorhabenträger vorgelegt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und genehmigt.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über Schmutzwasserkanäle DN 150 bis ca. DN 250. Aufgrund längerer Ableitungswege werden zur Reduzierung der Tiefenlage der Haltungen SW-Doppelpumpstationen vorgesehen. Der Anschluss erfolgt auf dem Grundstück an der nördlichen Nierhausstraße an eine vorhandene Schmutzwasserstichleitung des öffentlichen

[6] Für das gesamte Plangebiet (incl. der öffentliche Straße und der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop-Rauxel liegenden privaten GE- und GI-Flächen) beträgt die geplante maximale Regenwassereinleitungsmenge in den Heimanngraben ca. 334 l/s, das dem mit der Unteren Wasserbehörde Dortmund abgestimmten zulässigen Wert entspricht.

Schmutzwasserschachtes. Die Schmutzwassereinleitungsmenge in den öffentlichen Dortmunder Schmutzwasserkanal beträgt rd. 40 l/s.

Sollten durch die Ansiedlung von Industriebetrieben Industrieabwässer anfallen, die einer besonderen Behandlung bedürfen, wird dies im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren (ggf. in Verbindung mit erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen) verbindlich geregelt.

Nachweis Überflutungsschutz

Im Rahmen des Regenwasserkonzeptes wurde auch ein überschlägiger Nachweis des Überflutungsschutzes gemäß DIN 1986-100/DIN EN 752 für den 30-jährlichen Bemessungsregen nach KOSTRA geführt. Es gilt hier die Anforderung, den Nachweis für einen Rückhalt des, im Überflutungsfall von den befestigten und unbefestigten Flächen abfließenden Regenwassers zu erbringen.

Das erforderliche vorzuhaltende Rückhaltevolumen im Überflutungsfall (30 – Jährlichkeit) wird für die abflusswirksamen Flächen dem für die Normalentwässerung (5-jährlicher Bemessungsregen nach KOSTRA) geplanten Regenrückhaltebecken und dem Regenrückhaltekanal sowie durch zusätzliche Überflutungsflächen in den Tiefhöfen nachgewiesen. Regenereignisse darüber hinaus (>30-jährlich) dürfen gemäß DIN 1986-100 über den „Notwasserweg“ auf die öffentliche Straße (Erschließungsstraße) und auf Grünflächen entwässern.

6. Inhalte des Bebauungsplans

Dem Bebauungsplan liegt ein abgestimmtes Gesamtkonzept zur Entwicklung des ehemaligen Kraftwerkstandortes Gustav Knepper zugrunde (s. Kap. 5). Der größte Teil des Plangebietes liegt auf Dortmunder Stadtgebiet im Stadtbezirk Mengede und umfasst den Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund. Westlich angrenzend schließt sich auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Kraftwerk Knepper – an.

6.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden überwiegend als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Dies resultiert aus der städtebaulichen Zielsetzung, an dem Standort des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Gustav Knepper großflächige Industrie- und Gewerbeflächen bereitzustellen und dabei im zentralen Bereich des Gesamtareals eine Nutzung für das Logistik- und Distributionsgewerbe zu ermöglichen.

Die südöstlich an die Industriegebietsflächen anschließenden Flächen werden als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Auf diesen Flächen ist die Ansiedlung von eher kleinteiliger Gewerbenutzung vorgesehen.

Im Hinblick auf das zulässige Nutzungsspektrum erfolgen Einschränkungen auf der Grundlage von § 1 Abs. 5, 6, und 9 BauNVO.

Im Bebauungsplan wird sowohl auf den Gewerbegebietsflächen als auch auf den Industriegebietsflächen gem. § 1 Abs. 5 i.V.m Abs. 9 BauNVO Einzelhandel ausgeschlossen. Dies begründet sich aus den stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen, im Plangebiet großflächige Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln, mit der Möglichkeit dort auch Betriebe und Anlagen mit höherem Emissionspotenzial anzusiedeln. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben würde diesem Entwicklungsziel entgegenstehen. Zudem würden Einzelhandelsansiedlungen an diesem weit außerhalb der Siedlungsbereiche gelegenen Standort tendenziell negative Auswirkungen auf die Zentren (Innenstadt, Stadtteilzentren und Nahversorgung) und damit auf die Versorgungsstruktur haben.

Der im Jahr 2014 vom Rat der Stadt Dortmund als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Masterplan Einzelhandel (2013) umfasst die stadtplanerischen Entwicklungsziele der Stadt Dortmund für den Einzelhandel und seine Standorte im Stadtgebiet. Die wesentlichen Ziele des Masterplans sind die Stärkung der oberzentralen Funktion Dortmunds, die nachhaltige Stärkung der City und gewachsenen Nebenzentren (d.h. der zentralen Versorgungsbereiche) und die Sicherung der flächendeckenden Nahversorgung im Stadtgebiet, die sich auf die bestehenden Nebenzentren sowie städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorte stützt.
Die urbanen Qualitäten der Stadt und die Versorgungsfunktionen der städtebaulich integrierten Zentren sollen durch neue Einzelhandelsansiedlungen und Investitionen nachhaltig gestärkt und nicht durch Einzelhandelsansiedlungen an nicht integrierten Standorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und Wohnquartieren, z.B. in Gewerbegebieten, gefährdet werden.
Im Masterplan Einzelhandel werden deshalb klare Aussagen formuliert, wo und in welcher Form in Dortmund eine weitere Einzelhandelsentwicklung möglich sein soll und wo sie besonders erwünscht und unterstützt wird. Der Masterplan lenkt die Entwicklungspotentiale des Einzelhandels auf die im Plan durch konkrete zeichnerische Abgrenzungen definierten zentralen Versorgungsbereiche: Die City sowie die Stadtbezirks-, und Nahversorgungszentren. Der Masterplan gibt entsprechend vor, dass Einzelhandelsansiedlungen - mit wenigen Ausnahmen

- nur innerhalb der im Masterplan Einzelhandel abgegrenzten städtebaulich integrierten Zentrenlagen, d.h. in den zentralen Versorgungsbereichen, zulässig sind.

Um ungesteuerte Ausweitungen des Einzelhandelsangebotes mit schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Einzelhandelsstandorte zu verhindern und gleichzeitig Ansiedlungsflächen für produzierendes Gewerbe zu sichern, wird der Einzelhandel in den Gewerbe- und Industriegebieten planungsrechtlich ausgeschlossen. In dem im Osten des Plangebietes gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen und die Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen der Größe der Geschossfläche deutlich untergeordnet ist, d.h. wenn die Verkaufs- und Ausstellungsflächen maximal 10 % der Geschossfläche des eigentlichen Betriebes ausmachen und eine Größe der Verkaufsfläche von 50 m² dabei nicht überschritten werden. Damit kann ausnahmsweise ein flächenmäßig untergeordneter Verkauf von Betrieben an der Stätte der Produktion der entsprechenden Artikel zugelassen werden. Die Ermöglichung einer derartigen Ausnahmeregelung entspricht etablierten Marktgegebenheiten. Sie berücksichtigt sowohl die Interessen der Betreiber an ihren eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieben, dient der Sicherung und Steigerung der Attraktivität der Betriebe und leistet damit auch einen Beitrag zur Standortsicherung. Sie lässt sich darüber hinaus aber auch mit den Zielvorstellungen des Masterplans Einzelhandel Dortmund in Einklang bringen. Durch die Beschränkung auf eigene Produkte beziehungsweise durch die funktionale Verknüpfung mit den angebotenen Handwerksleistungen ist der Anwendungsbereich der Regelung derart eingeschränkt, dass sich daraus städtebaulich relevante Beeinträchtigungen für die Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Stadt Dortmund nicht ergeben werden. Damit wird sichergestellt, dass dort der Verkauf nicht die Hauptfunktion des Betriebes sein darf.

Sowohl in den Gewerbegebietsflächen als auch in den Industriegebietsflächen wird festgesetzt, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Der Ausschluss von betriebsbedingtem Wohnen im gesamten Plangebiet erfolgt, weil Wohnnutzungen der beabsichtigten Möglichkeit zur Ansiedlung von Betrieben und Anlagen mit potenziell höherem Störgrad auf den GI-Flächen im Plangebiet aus immissionsschutzrechtlichen Gründen entgegenstehen würden. Insbesondere bei einem Nachtbetrieb könnten für Wohnnutzungen innerhalb der GE und GI-Gebietsflächen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im

Nachtzeitraum nicht gewährleistet sein[7]. Um die Option auf einen Nachtbetrieb für ansiedelnde Betriebe sicherzustellen, werden deshalb Betriebswohnungen auf sämtlichen GE- und GI-Flächen im Plangebiet ausgeschlossen.

Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden ausgeschlossen. Anlagen für sportliche Zwecke mit ihren spezifischen Standortanforderungen entsprechen nicht der städtebaulichen Zielsetzung im Plangebiet vornehmlich großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln, was auch Betriebe und Anlagen mit höherem Emissionspotenzial umfasst. Das gleiche gilt für gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke (bspw. Fitnessstudios etc.), die ebenfalls als nicht zulässig festgesetzt werden.

Die Entwicklungsziele für das Plangebiet begründen auch, dass die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den GE-Gebietsflächen ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt werden. Der Bebauungsplan wird mit der planerischen Zielstellung aufgestellt, auf dem Gebiet des ehemaligen Kraftwerks Knepper Ansiedlungsflächen für produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für das Logistik- und Distributionsgewerbe zur Verfügung zu stellen. Diese Zielsetzung würde durch die Ansiedlung von kirchlichen, kulturellen, sozialen und gesundheitlichen Nutzungen unterlaufen. Aus städtebaulichen Gründen ist es zudem sinnvoller solche Nutzungen in anderen, näher zu den Wohnsiedlungsbereichen liegenden Baugebieten des Stadtgebiets unterzubringen.

Auch die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO in GE-Gebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.
Zu den ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässigen Vergnügungsstätten zählen Diskotheken, Spielhallen, Sportwettbüros, Erotikkinos und ähnliche Einrichtungen. Diese Ausnahme wird in den festgesetzten Gewerbegebieten ausgeschlossen, da sie der Ansiedlung für Betriebe des produzierenden Gewerbes, Dienstleistungsbetriebe sowie andere Gewerbebranchen dienen sollen und nicht durch teilweise ebenfalls stark flächennachfragende Vergnügungsstätten verbraucht werden sollen. Letzteres würde wieder zu einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf an anderer Stelle führen.

[7] Bei einer Überschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Mischgebietsnutzungen von 50 dB (A) im Nachtzeitraum ist davon auszugehen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewahrt sind.

Mit dem Masterplan Vergnügungsstätten, der am 13.11.2014 durch den Rat der Stadt Dortmund beschlossen wurde, wurden für das gesamte Stadtgebiet einheitliche Steuerungsrichtlinien aufgestellt, die durch Umsetzung in der verbindlichen Bauleitplanung Rechtskraft erhalten sollen. Dabei stellt der Masterplan ein städtebauliches Konzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar, aus dem sich für Bebauungspläne ortsspezifische Festsetzungen und Begründungen ableiten lassen. Die Ansiedlung neuer Vergnügungsstätten soll nach dem Masterplan Vergnügungsstätten nur noch dann möglich sein, wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten sind.

Darüber hinaus sollen solche Einrichtungen nicht in den ausgewiesenen Gewerbegebieten zulässig sein, da sie "trading-down-Effekte" hervorrufen können. Diese Einrichtungen können sich negativ auf ihre Nachbarschaft auswirken und imageverschlechternde Einflüsse hervorrufen. In der Folge kann es zu sich selbst verstärkenden Abwertungsprozessen in der Nutzungsstruktur ganzer - auch gewerblicher - Nachbarschaften kommen. Nutzungen, auch Gewerbebetriebe, mit höheren qualitativen Ansprüchen an ihr Umfeld verlassen ihren Standort oder siedeln sich nicht in Gewerbegebieten an. Auch dies kann zu erhöhten Ersatzbedarfen für Gewerbeflächen und damit unter dem Strich zu einem erhöhten Gesamtverbrauch an Flächen führen.

Ebenso wie in den GE-Gebietsflächen werden auch in den GI-Gebietsflächen die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 1 Abs. 6 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Diese Nutzungen entsprechen nicht der städtebaulichen Zielsetzung des Bauungsplans auf dem Gebiet des ehemaligen Kraftwerks Knepper Ansiedlungsflächen für produzierende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für das Logistik- und Distributionsgewerbe zur Verfügung zu stellen. Zudem ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoller diese Nutzungen in anderen, näher zu Wohnsiedlungsbereichen liegenden Baugebieten unterzubringen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) und der zulässigen maximalen Gebäudehöhe bestimmt. Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Sowohl im GI-Gebiet als auch im GE-Gebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt, was dem gem. § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässigen Maß der Grundstücksausnutzung in

GE- und GI-Gebieten entspricht. Für das GI-Gebiet wird zudem festgesetzt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden kann.

Das geringfügig erhöhte Maß der Überbauungsmöglichkeit für Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen auf den Industriegebietsflächen ist vor dem Hintergrund gerechtfertigt, dass vormals bereits montanindustriell genutzte Flächen wiedernutzbar gemacht werden. Somit kommt es dort zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, sodass die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB leistet. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung auf den festgesetzten GI-Flächen.

Darüber hinaus werden mit der 2. Änderung des rechtwirksamen Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund im Nordosten des Änderungsbereiches bislang rechtsverbindlich festgesetzte GE- und GI-Flächen in einer Größenordnung von ca. 6,0 ha zurückgenommen. Die auf einem großen Teil dieser Flächen vorhandenen wertvollen Grün- / Biotopstrukturen (verschiedene Waldtypen, Kleingehölze und Säume) und gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz werden erhalten und durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert. Östlich der Straße „Am Sodkamp“ werden bislang als Ackerflächen genutzte GE-Flächen für die Anlage einer Wildobstwiese planungsrechtlich gesichert, die einen großen Teil der Ersatzpflanzungen für die im Änderungsbereich gefällten Bäume aufnehmen wird.
Des Weiteren werden am östlichen Rand des Geltungsbereiches der B-Plan-Änderung GE-Flächen zurückgenommen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Flussregenpfeifer gesichert.
Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden weitere Teilflächen, die im rechtsgültigen Bebauungsplan Mg 116 als GE- / GI-Flächen und Kraftwerksflächen (Flächen für Ver- und Entsorgung) festgesetzt sind, zurückgenommen und als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, als Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 oder als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Diese Flächen dienen sowohl der optischen und – soweit sie als aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle) festgesetzt werden – akustischen Abschirmung der im Süden und Osten an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen.

Insgesamt werden also mit der 2. Änderung des rechtwirksamen Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund in erheblichem Umfang gewerblich und industriell nutzbare Bauflächen zurückgenommen. Auf den verbleibenden vornehmlich für eine industrielle Nutzung vorgesehenen Bauflächen wird hingegen eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung angestrebt. Auch dies trägt dazu bei, die Flächeninanspruchnahme gering zu halten.

Es ist damit nicht erkennbar, dass durch die geringfügig erhöhte zulässige Ausschöpfung der Grundflächenzahl für Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen auf den Industriegebietsflächen nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt entstehen oder die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigt würden.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen erfolgt gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung der Oberkante in Metern über Normalhöhennull NHN (OK max. … m über NHN). Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe einer baulichen Anlage ist die festgesetzte Höhe des Geländes (74,50 m ü. NHN). Dies erlaubt eine eindeutige Höhenbestimmung. Als Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der äußeren Dachhaut bzw. bei Flachdachgebäuden die Attikahöhe (Abschluss des Flachdachs). Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch technisch notwendige untergeordnete Bauteile um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Ziel der getroffenen Höhenfestsetzungen ist es, den Betrieben einen ausreichenden Spielraum bei der Ansiedlungsplanung entsprechend ihren funktionalen Anforderungen zu gewähren. Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erster Linie großflächige Gewerbe- und Industrieflächen entstehen sollen, werden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen so festgesetzt, dass sie den baulichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie des Logistik- und Distributionsgewerbes gerecht werden können.

Im Bereich der festgesetzten GE- und GI-Flächen liegt das nach der Bodensanierung aufbereitete Gelände auf einem Höhenniveau von 74,50 m über Normalhöhennull (m ü. NHN). Dieses Höhenmaß wird als geplante Geländehöhe in den GE- und GI-Gebieten im Bebauungsplan festgesetzt und ist der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen.

Auf den GE-Gebietsflächen wird eine max. zulässige Höhe baulicher Anlagen von 88,0 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bei einem Bezugsmaß des vorhandenen Geländeniveaus

von 74,50 m ü. NHN einer zulässigen Gebäudehöhe von 13,5 m. Diese Höhenfestsetzung wird den gängigen Anforderungen von Gewerbebetrieben für ihre baulichen Anlagen gerecht.

Im Industriegebiet GI 1 im südlichen Bereich wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 94,0 m ü. NHN und im größeren sich nördlich anschließenden Industriegebiet GI 2 eine max. Höhe baulicher Anlagen von 102,0 m festgesetzt. Bei dem zugrunde zu legenden vorhandenen Geländeniveau von 74.50 m ü. NHN ergeben sich aus diesen Höhenfestsetzungen zulässige Gebäudehöhen von 19,5 m im südlichen Bereich (GI 1) und von 27,5 m im Industriegebiet GI 2. Damit wird auf den Industriegebietsflächen die Errichtung höherer Gebäude und Anlagen (z. B. Industrieanlagen oder Hochregallager) ermöglicht.

Gleichzeitig erfolgt die Steuerung und Begrenzung der städtebaulichen Dichte durch die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ). Sie gibt an, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die in den GI-Gebieten festgesetzte BMZ von 10,0 schöpft die Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO aus, so dass eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung ermöglicht und zugleich die städtebauliche Verträglichkeit der baulichen Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke gewährleistet wird. Mit der festgesetzten BMZ von 10,0 wird das zulässige Gebäudevolumen soweit begrenzt, dass die in den Baufeldern festgesetzten maximal zulässigen Bauhöhen nicht über die gesamte Fläche der Baufelder zu realisieren sind.

Auf den im Osten des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzten Teilflächen wird eine BMZ von 9,0 festgesetzt. Mit der auf den GE-Flächen geringeren BMZ wird der städtebaulichen Zielsetzung entsprochen, auf diesen Flächen eine kleinteiligere gewerbliche Nutzung anzusiedeln als auf den zentralen als GI-Gebiet festgesetzten Flächen. Die festgesetzte BMZ von 9,0 stellt einerseits eine wirtschaftliche Ausnutzung der Gewerbegrundstücke sicher und begrenzt andererseits die städtebauliche Dichte angesichts der sich an die festgesetzten GE-Flächen anschließenden Wohnnutzungen im Bereich Emsinghofstraße im Osten (Reiherhorstsiedlung) auf ein für die Nachbarschaft städtebaulich verträgliches Maß.

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

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, weil dazu auf den festgesetzten Industriegebietsflächen kein städtebauliches Erfordernis besteht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Östlich der Planstraße A wird ein großes zusammenhängendes Baufeld festgesetzt, das sich über das festgesetzte GI-Gebiet sowie das östliche GE-Gebiet erstreckt. Die Baugrenzen finden ihre Fortsetzung in dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 246 auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel.
Die im Zentrum dieser Fläche liegenden Schachtschutzbereiche der ehemaligen Schächte Gustav 1und 2 des ehemaligen Bergwerks werden aus dem festgesetzten Baufeld ausgenommen, da sie von Bebauung freizuhalten sind (vgl. Kap. 6.6). Die Baugrenze ist so festgesetzt, dass die zu beachtenden Anbauverbotszonen zu der L 657 am nördlichen Rand des Geltungsbereiches sowie zur A 45 am östlichen Rand des Plangebietes eingehalten werden. Zur vorgesehenen Erschließungsstraße (Planstraße A), die westlich und südwestlich der GI-Gebietsflächen verläuft, hält die Baugrenze einen Abstand von 8,0 m.

Im Osten des Plangebietes hält die festgesetzte Baugrenze westlich der im Bereich einer ehemaligen Bunkeranlage festgesetzten vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) (vgl. Kap. 6.12) einen Abstand von 20 m, damit dort für die Fledermäuse ein ausreichender Flugkorridor von Bebauung frei bleibt, nördlich und östlich reicht ein Abstand von 5,0 m aus. Zu den die Reiherhorstsiedlung abschirmenden begrünten Wallflächen, die als Aufschüttungsflächen festgesetzt sind (vgl. Kap. 6.13) bleibt die Baugrenze westlich 5 m und nördlich 10 m entfernt. Zudem werden im Osten des Plangebietes bei der Festsetzung der Baugrenze die zu beachtende Anbauverbotszone zu der östlich des Plangebietes verlaufende Bundesautobahn A 45 sowie der Schutzstreifen der 380-kV-Hochspannungsfreileitung beachtet.
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 an der dort vorgesehenen Zufahrt zur Planstraße A gewährleistet ist, dass für wartende Fahrzeuge aus nördlicher Richtung aus dem Gewerbegebiet eine ausreichende Aufstellfläche vor der Gleisanlage zur Verfügung gestellt werden kann.

Ansonsten verläuft die festgesetzte Baugrenze in einem Abstand von 5,0 m zu den Rändern der Gewerbe- und Industriegebietsflächen.

6.4 Flächen für Nebenanlagen – Lkw-Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Industriegebietsflächen (GI 1 und GI 2) ist eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätze sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für

die Lkw-Fahrer*innen einzurichten. Die Lkw-Stellplatzanlage ist direkt an die Planstraße A anzubinden. Eine entsprechende Textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
Über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen (GI 1, GI 2 und GE) anzulegen. Zu diesen Anforderungen und den Serviceanlagen werden weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Änderung des Bebauungsplans getroffen.
Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden. Der Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücksflächen außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterzubringen.

6.5 Bestandsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB kann der besondere Nutzungszweck von Flächen festgesetzt werden.
Bei den Bestandsgebäuden / Wohnhäusern östlich der Straße Am Sodkamp (Am Sodkamp 8, 16 und 16a), die im Bebauungsplan mit  gekennzeichnet sind und zu deren Erhalt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB erfolgt, handelt es sich um die verbliebenen Gebäude ehemaliger Hofstellen.
Die Gehöfte lagen ursprünglich inmitten einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung nordwestlich von Mengede. Zur Zeit der bergbaulichen Nutzung durch die Zeche Adolf von Hansemann in den 1930er Jahre, befanden sich die Hofstellen mit ihren landwirtschaftlichen Flächen östlich der Großschachtanlage in einer Randlage, die charakteristisch war für ein Nebeneinander von Industrie und Landwirtschaft. Der Bergbau wurde nach und nach durch die folgende Kraftwerksnutzung abgelöst. Der Bau der Autobahn A 45 in den 1970er Jahren schränkte die Nutzungsmöglichkeiten weiter ein.

Die landwirtschaftliche Nutzung beider Anwesen wurde vor etwa 50 Jahren (Am Sodkamp 16 und 16a bereits seit 1950) aufgegeben. Der Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper – setzt für diesen Bereich Gewerbegebiet fest. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass für die Wohngebäude an der Straße Am Sodkamp Bestandsschutz besteht. Langfristig war vorgesehen, innerhalb des Gewerbegebietes Wohnnutzung für Betriebsinhaber anzustreben.

Die Nutzung als Wohnstandort mit großzügigen Frei- und Grünflächen wurde im Laufe der Zeit in diesem Bereich trotz der gewerblichen Festsetzung im Bebauungsplan und der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan nie aufgegeben.

Die Änderung der Bauleitplanung berücksichtigt die seit Jahrzehnten anhaltende freiräumliche Nutzung. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans stellt für diesen Bereich Grünfläche dar und dient somit der Entwicklung eines Grünkorridors entlang der Autobahn A 45, der Eingrünung des neuen Industriestandortes und gleichzeitig als Ausgleichsfläche für den Artenschutz und für Baumpflanzungen. Die Bebauungsplanänderung folgt diesem übergeordneten Ziel: die weitgehend vorhandenen Grünflächen in unmittelbarer Nähe zu den künftig intensiv industriell und gewerblich beanspruchten Entwicklungsflächen und der Autobahn A 45 werden erhalten und aufgewertet. Biotope, die sich in diesem Bereich entwickelt haben, sind geschützt und werden beibehalten.

Fest mit dem Erhalt und der Entwicklung dieser grünordnerischen Ziele verbunden ist der vorhandene bauliche Bestand. Zum einen lassen die ehemaligen Hofanlagen mit ihrer heutigen Wohnnutzung, den weitläufigen Grundstücken und ihrer ausgeprägten Eingrünung das landschaftstypische Bild aus der Zeit vor der intensiven industriellen, siedlungsräumlichen und verkehrstechnischen Nutzung des Umgebungsbereiches erkennen. Zum anderen wird hier durch die Koexistenz von Industriefläche und landwirtschaftlich geprägtem Wohnen die städtebauliche Situation für das nördliche Ruhrgebiet aus den Anfängen des vorigen Jahrhunderts gespiegelt. Als beispielhafte landschafts- und zugleich ortsbildprägende Relikte dieser Zeit sollen die Gebäude in ihrer Kubatur auf den weitläufigen, gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen erhalten bleiben und auch künftig der Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Durch die Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „privater Garten“ und mit Hilfe der Bestandsfestsetzung für die Gebäude werden die besonderen städtebaulichen Anforderungen, die an diese Fläche zwischen Industriegebiet, Hauptverkehrsachsen und Siedlungsbereich gestellt werden, in besonderer Weise berücksichtigt.

6.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 24 BauGB)

Für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ist ein Bahnanschluss vorgesehen, um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Standortes sicherzustellen.
Die für den Bahnanschluss erforderlichen Flächen im Südosten des Plangebietes, die dort an die Erschließungsstraße anschließen, werden als von der Bebauung frei zu haltende Flächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert.

Die Schachtschutzbereiche um die beiden verfüllten Schächte Gustav 1 und 2 des ehemaligen Bergwerks sind von Bebauung freizuhalten. Dementsprechend werden sie im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt und aus der überbaubaren Grundstücksfläche herausgenommen.
Die Nutzung der Fläche als Außenanlage mit LKW-Stellplätzen oder anderen betrieblichen Frei- oder Verkehrsflächen ist jedoch möglich. Aus dem vorliegenden Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten[8] geht hervor, dass von den Schächten Gustav 1 und 2 dauerhaft keine Einschränkungen mehr in Bezug auf die Standsicherheit der Tagesoberfläche in der jeweiligen Schachtumgebung ausgehen. Die beiden Schächte sind dauerhaft standsicher verwahrt, so dass eine Nutzung und Überbauung in Form von Außenanlagen (LKW-Stellplatzanlage, überfahrbar mit Nutzlast SLW 60) unter Berücksichtigung der festgelegten Schachtschutzbereiche technisch möglich und zulässig ist.
Die Schächte müssen zukünftig zum Zweck des Monitorings des Ausgasungsverhaltens stets zugänglich und kontrollierbar sein.

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

Die innere Verkehrserschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes erfolgt durch eine Erschließungsstraße, die im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes vom südöstlichen Anbindungspunkt an der Straße Langenacker bis zum nordwestlichen Anbindungspunkt an der Oststraße verläuft (vgl. Kap. 5.1).

Die Erschließungsstraße (Planstraße A) hat einen Regelquerschnitt von 14,75 m. Dieses Maß resultiert aus der in nachfolgender Abbildung (Abb. 7) dargestellten Querschnittsaufteilung. Sie wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Am südöstlichen Rand der festgesetzten GE-Fläche erfolgt auf Grundlage der Straßenplanung eine Aufweitung der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Planstraße A). Die Aufweitung bezieht Flächen ein, die im Bereich einer dort vorgesehenen Zufahrt eine verkehrssichere Führung des Fuß- und Radweges entlang der Planstraße A gewährleisten.

[8] TABERG Ingenieure GmbH (im Auftrag von Hagedorn Revital GmbH): Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper“ in Dortmund-Mengede – Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten; 07.11.2019

Mittels eines Durchfahrtsverbots mit baulicher Höhenbeschränkung für Lkw im Bereich des nordwestlichen Anschlussknotens an die Oststraße / Nierhausstraße im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel wird ein Lkw-Durchfahrtsverbot eingerichtet. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Die Abwicklung des Lkw-Verkehrs, der durch die auf dem Vorhabengrundstück geplanten Nutzungen zu erwarten ist, ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh möglich. Für die von der Höhenbeschränkung betroffenen Fahrzeuge (Lkw) sind entsprechende Wendeanlagen am Ende der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel festgesetzt.

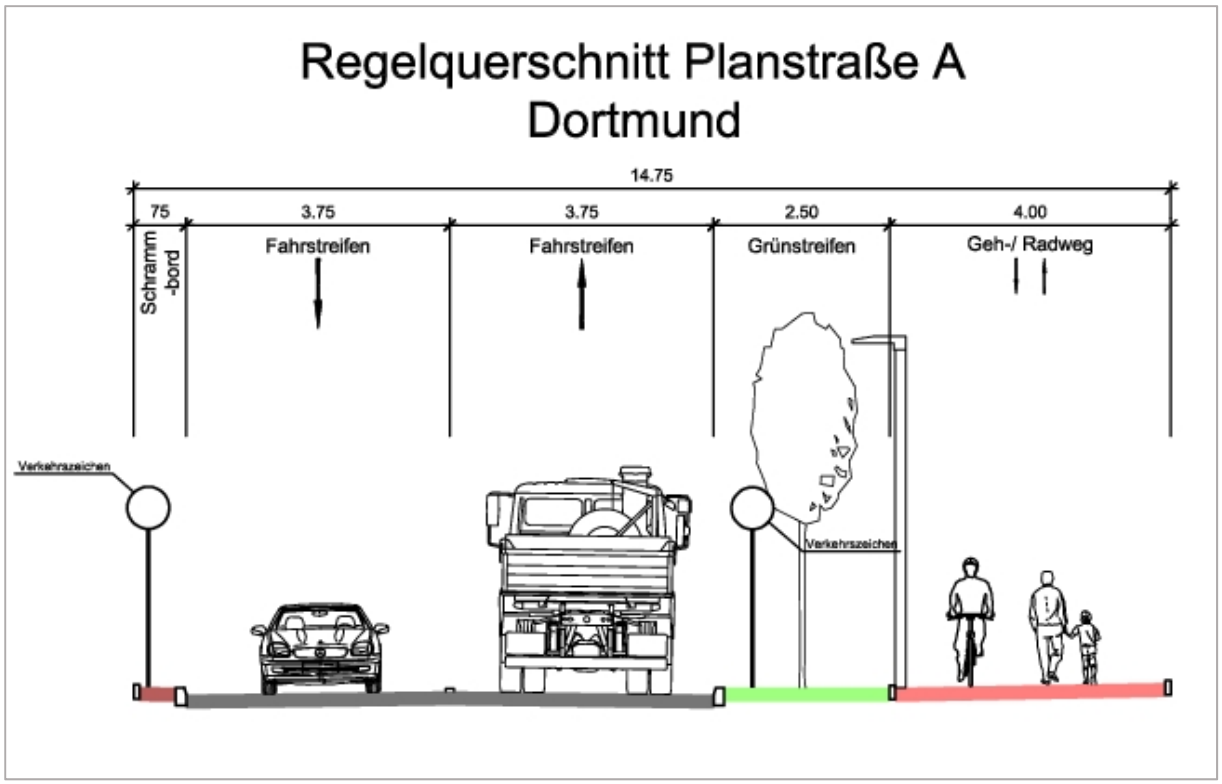


Abb. 7: vorgesehener Regelquerschnitt der geplanten Erschließungsstraße

Eine weitergehende interne Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen über öffentliche Erschließungsstraßen ist nicht vorgesehen. Diese erfolgt innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen über private Flächen.

Die für die verkehrliche Anbindung der Planstraße A im Südosten an die Straße „Langenacker“ erforderlichen Flächen werden entsprechend der geplanten baulichen Umgestaltung des bestehenden Knotens als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Anbindung der Planstraße A im Nordwesten an die L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) erfolgt auf Castroper Stadtgebiet im Geltungsbereich des sich anschließenden Bebauungsplans Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel. Im Bereich des geplanten Knotenpunktes ist eine Aufweitung der L 657 erforderlich, die auf der nördlichen Seite der L 657 geplant ist. Ein kleiner Teil der für die Aufweitung der L 657 erforderlichen Flächen östlich des geplanten Knotenpunktes liegen auf Dortmunder Stadtgebiet. Sie werden in den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. In diesem Zusammenhang werden die auf der Südseite dieses kurzen Straßenabschnitts vorhandenen Straßenbäume als zu erhaltend festgesetzt. Auf der nördlichen Straßenseite müssen vier Straßenbäume und auf der südlichen Straßenseiten ein Straßenbaum für die erforderliche Aufweitung entfernt werden, die durch geeignete Neupflanzungen zu ersetzen sind.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird die dort vorhandene Erschließungsstraße „Am Sodkamp“ in ihrem nördlichen Abschnitt als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird sie bis zur GE-Fläche als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt, der dort an den von Südosten kommenden Rad- und Wanderweg anschließt. Die innerhalb der Straßen- und Wegeparzelle der Stadt Dortmund nicht mehr als Verkehrsfläche benötigten Flächenanteile werden als Verkehrsgrün festgesetzt. Diese Straße, die derzeit drei am östlichen Rand des Plangebietes liegende, zu Wohnzwecken genutzte Einzelgebäude erschließt, dient zugleich als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge zu den Gewerbe- und Industriegebietsflächen.

Der Stellplatzbedarf der sich im Plangebiet ansiedelnden gewerblichen Nutzungen ist auf den Grundstücksflächen außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterzubringen.
Die privaten Stellplatzanlagen werden so gegliedert, dass alle 5 Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Baum zu pflanzen ist. Damit wird eine Beschattung der Stellplätze und der Fahrgassen erreicht, die die Aufheizung der versiegelten Flächen durch Sonneneinstrahlung mindert. Eine entsprechende textliche Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. auch Kap. 6.11).

Die am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Wegeverbindung, die einen Netzschluss zwischen der Kreuzlohsiedlung im Süden, der Reiherhorstsiedlung im Osten sowie der Straße „Am Sodkamp“ herstellt, wird als Rad- und Wanderweg innerhalb einer 6 m breiten öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

6.8 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Nordosten des Plangebietes wird das dort vorgesehene Regenrückhaltebecken (RRB), das auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes (vgl. Kap. 5.2) die Niederschlagswässer der GE- und GI-Flächen im Plangebiet aufnehmen soll, gem. § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB als private Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Bebauungsplan festgesetzt. Das Rückhaltebecken soll mit einem gedrosseltem Ablauf in den nördlich anschließenden Heimanngraben entwässern.
Für die nahe gelegenen § 30-Biotope östlich des Regenrückhaltebeckens ist sicherzustellen, dass sie weder in der Bau- noch in der Betriebsphase beeinträchtigt werden. In einer gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation im Planbereich wurde aufgezeigt, dass durch das geplante Regenrückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf die Grundwasserregime der Biotope abzuleiten ist. Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten Biotope und die Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Heimanngraben werden im wasserrechtlichen Verfahren, das dem Baugenehmigungsverfahren vorgeschaltet ist, festgelegt.

Sollte eine über das Entwässerungskonzept hinausgehende Rückhaltung von Oberflächenwasser erforderlich werden, ist diese innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten GI- und GE-Flächen zu realisieren. Die Umsetzung wird im Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt.

Eine auf der westlichen Seite der Straße „Am Sodkamp“ bestehende Trafo-Station des Stromversorgers (DO Netz GmbH) wird im Bebauungsplan als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

6.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

An den nördlichen, südwestlichen und südöstlichen Rändern des Geltungsbereichs liegen mehrere unterirdische Leitungen (Ferngas, Wasser, Fernwärme, Strom etc.). Soweit die Schutzstreifen der Leitungstrassen auf privaten Grundstücksflächen liegen, werden für die betroffenen Flächen Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Leitungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr.

21 BauGB festgesetzt. Die Schutzstreifen sind von Bebauung und Überschüttung freizuhalten. Zudem ist auf diesen Flächen das Anpflanzen tief wurzelnder Bäume und Sträucher nicht gestattet.

Die zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Oestricher Straße geplante Wegeverbindung, die den kurzen Weg zwischen den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet und der dort auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Bushaltestelle herstellt, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als 4 m breites Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Die Wegeverbindung quert den dort geplanten Lärmschutzwall: Sie ist baulich so auszuführen, dass die Schallschutzfunktion des Walls erhalten bleibt. Zur Sicherstellung der leitungsgebundenen Versorgung mit Strom und Wasser wird innerhalb der Wegeverbindung zudem ein Leitungsrecht zugunsten der DO Netz GmbH festgesetzt.

Eine weitere Fuß-und Radwegeverbindung ist vom nördlichen Ende der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) in das Gewerbe- und Industriegebiet geplant. Diese Verbindung, die insbesondere der fußläufigen Erreichbarkeit des ÖPNV (s. Kap. 5.1) für im Plangebiet beschäftigte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen dient, wird im Bebauungsplan durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen planerisch gesichert. Mit einer festgesetzten Breite von 5 m dient sie zugleich als Feuerwehrnotzufahrt sowie als Zugang zur Kontrolle des „Fledermausbunkers“ (s.u. sowie Kap. 6.12).

Zur Sicherstellung der Zugänglichkeit der ehemaligen Bunkeranlage im Osten des Plangebietes, die aus Artenschutzgründen als Fledermausquartier zu erhalten ist, wird ein Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Dortmund am Rand der GE-Gebietsfläche festgesetzt. Dieses verläuft zwischen dem nördlichen Ende der Fuß- und Radwegeverbindung zur Emsinghofstraße und der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

6.10 Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zur Eingrünung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes sind an den südlichen und östlichen Rändern des Plangebietes private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Zusammen mit den am südwestlichen und südlichen Rand des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Lärmschutzwällen (vgl. Kap. 6.14) sowie mit den am östlichen Rand des Plangebietes für einen zur Reiherhorstsiedlung abschirmenden Wall festgesetzten

Aufschüttungsflächen (vgl. Kap. 6.13), die auf der Grundlage entsprechender textlicher Festsetzungen zu begrünen sind, wird ein „grüner Mantel“ um die Gewerbe- und Industriegebietsflächen entstehen, der sie zu den benachbarten schutzwürdigen (Wohn)nutzungen optisch und akustisch wirksam abschirmt.
Die privaten Grünflächen, die einen zur Reiherhorstsiedlung abschirmenden Wall aufnehmen, sind auf der Grundlage entsprechender Anpflanzfestsetzungen zu begrünen (vgl. Kap. 6.11). Dabei wird der auf der südlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandene Gehölzstreifen erhalten und durch die Festsetzung einer Pflanzbindung planerisch gesichert (vgl. Kap. 6.11).

Die privaten Grünflächen im Bereich des festgesetzten Lärmschutzwalls am südwestlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches erhalten eine durchgehende Begrünung. Dabei wird die bestehende Begrünung des bereits nördlich der Kreuzlohsiedlung vorhandenen Lärmschutzwalls erhalten; die Verlängerung des Lärmschutzwalls erhält eine durchgehende Begrünung. Dies wird durch Festsetzung von Anpflanzungen und Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB planungsrechtlich gesichert (vgl. dazu die Ausführungen im nachfolgenden Kap. 6.11).
Die am südlichen Rand des Geltungsbereiches südlich des bestehenden Lärmschutzwalls liegenden und als Hausgärten der angrenzenden Wohnbebauung genutzten Grünflächen werden entsprechend als private Gärten festgesetzt.

Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden (vgl. dazu Kap. 6.12). Die in dem Grünkorridor im Umfeld der bestehenden Wohngebäude „Am Sodkamp 8, 16 und 16a“ liegenden Grünflächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als private Gärten festgesetzt. Die Bestandsgebäude selbst erhalten eine Bestandsschutzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (vgl. Kap. 6.5).

Eine in dem Grünkorridor geplante Wegeverbindung, die von der Planstraße A im Südosten bis zur Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten führt, wird durch Festsetzung einer 6 m breiten öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB planerisch gesichert, in der die Wegeverbindung als Rad- und Wanderweg eingetragen wird.

6.11 Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und Pflanzbindungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zur Begrünung und Gestaltung des Straßenraums sind in der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des zwischen Fahrbahn und Fuß-/Radweg liegenden Grünstreifens der geplanten Erschließungsstraße (vgl. Abb. 7: vorgesehener Regelquerschnitt der geplanten Erschließungsstraße) in dem im Regelquerschnitt der geplanten Erschließungsstraße vorgesehenen Grünstreifen Laubbäume, Hochstämme, Stammumfang 20/25 in Abständen von 12 bis 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Die Unterpflanzung in diesem Grünstreifen ist mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat nach dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.
Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) in Abstimmung mit der Stadt Castrop-Rauxel zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Zudem wird zur Eingrünung und randlichen Gestaltung der Gewerbe- und Industrieflächen zwischen der als Verkehrsfläche festgesetzten Erschließungsstraße und der Baugrenze der östlich angrenzenden GI-Flächen eine Gehölzpflanzung festgesetzt, die als durchgängiger Gehölzstreifen in einer Mindestbreite von 5,0 m dort anzupflanzen ist. Davon ausgenommen sind erforderliche Zufahrten zu den Gewerbe- und Industrieflächen. Für diese im Bebauungsplan mit ◇2◇ gekennzeichnete Anpflanzung sind Gehölze aus nachfolgender Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden:

- Straucharten: z. B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Schlehe, Salweide; Pflanzqualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
- Baumarten: z. B. Hainbuche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia); Spitzahorn (Acer platanoides), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenbirne (Amelanchier ovalis); Pflanzqualität: Hochstamm 20-25cm, StU gemessen in 1 m Höhe.

Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, so dass Ausfälle durch Neupflanzungen zu ersetzen sind.

Eine weitere 5 m breite mit ◇2◇ gekennzeichnete Gehölzanpflanzung wird am nordwestlichen Rand der GI-Flächen zur Nierhausstraße festgesetzt, südlich angrenzend an das dort für die Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen festgesetzte Leitungsrecht.

Der am nördlichen Rand des Geltungsbereichs am Heimanngraben sowie östlich des Heimanngrabens vorhandene lückige und kürzlich heruntergeschnittene Gehölzstreifen soll erhalten und durch Zupflanzung geeigneter Gehölze ergänzt werden, so dass auch in diesem Abschnitt südlich der Nierhausstraße ein geschlossener Gehölzstreifen entsteht. Dies wird durch eine entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert (mit ◇7◇ im Bebauungsplan gekennzeichnet).

Ein im Osten des Geltungsbereichs, auf der südwestlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandener alter Gehölzbestand, der die angrenzende Reiherhorstsiedlung zu der vorgesehenen Gewerbe- und Industrienutzung optisch abschirmt, bleibt in einer Breite von 10 m von der Emsinghofstraße erhalten, was durch eine entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird (mit ◇6◇ gekennzeichnetes Erhaltungsgebot).

<u>Begrünung von Lärmschutzwall und Aufschüttungsflächen:</u>
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Abschirmung des Verkehrslärms der geplanten Erschließungsstraße festgesetzten Lärmschutzwälle (s. Kap. 6.14) sowie die Aufschüttungsflächen (s. Kap. 6.12), die das Gewerbegebiet zur östlich angrenzenden Reiherhorstsiedlung optisch abschirmen sollen, sind mit einer Gehölzpflanzung zu begrünen. Für diese im Bebauungsplan mit ◇4◇ gekennzeichneten Anpflanzungen sind Gehölze aus nachfolgender Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden:

- Straucharten: z. B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Kornelkirsche; Pflanzqualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
- Baumarten: z. B. Hainbuche und Eberesche; Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt.

Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Gehölzbestand auf dem bereits bestehenden Lärmschutzwall nordöstlich der Kreuzlohsiedlung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine entsprechende Pflanzbindung wurde als zeichnerische und textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen (mit ◇5◇ im Bebauungsplan gekennzeichnet).

Begrünung von Lärmschutzwänden:

Aus stadtgestalterischen Gründen sind die mit ◇3◇ gekennzeichneten Lärmschutzwände beidseitig mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für weitere im Rahmen der Baugenehmigung im Plangebiet ggf. zu errichtende Lärmschutzwände. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzen sind in einem Abstand von max. 2,00 m untereinander entlang der Wand zu setzen. Je nach Pflanzenart werden geeignete technische Rankhilfen erforderlich. Geeignete Pflanzen sind z.B.: Waldrebe (Clematis vitalba), Geißblatt (Lonicera `Henryi`), Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata), Efeu (Hedera helix).

Stellplatzbegrünung:

Es wird textlich festgesetzt, dass Stellplatzanlagen je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen sind. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren.
Geeignete Baumarten sind z. B.: Spitzahorn, Flatter-Ulme, Winterlinde, Feld-Ahorn, Rot-Ahorn, Felsenahorn, Europäischer Zügelbaum, Hopfenbuche.
Diese Festsetzung dient sowohl der Gestaltung und Durchgrünung der ansonsten weitgehend versiegelten Flächen als auch der Minderung der durch die hohe Flächenversiegelung bedingten Aufheizung aufgrund der durch die Bäume erzielbaren Verschattung.

Begrünung von unbefestigten Flächen:

Zur Durchgrünung der geplanten Gewerbe- und Industrieflächen wird festgesetzt, dass innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten GE- und GI-Flächen je 500 m² der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen ist. Als geeignete Baumarten sind z. B. Spitzahorn, Flatter-Ulme, Winterlinde, Rot-Ahorn, Europäischer Zügelbaum, Amberbaum und Hopfenbuche zu verwenden. Diese Festsetzung sichert zudem einen Teil der nach der gültigen Baumschutzsatzung in der Stadt Dortmund erforderlichen Ersatzpflanzungen, die als Ausgleich für die im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung gefällten Bäume erforderlich sind (vgl. Kap. 10.2).

Dachbegrünung:

Der Bebauungsplan trifft zudem eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Dachflächen. Danach sind im Plangebiet Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15

Grad flächig extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hiervon ausgenommen sind Dachflächenbereiche mit Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln).
Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Die festgesetzte Dachbegrünung dient der Minderung des Eingriffs der Planung in Natur und Landschaft sowie der stadtklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes.
Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf den begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zudem halten Dachbegrünungen die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient. Bei Extensivbegrünung beträgt der jährliche Regenwasserrückhalt im Mittel ca. 60 % vom Niederschlag. Den erhöhten Kosten der Realisierung einer Dachbegrünung stehen Kosteneinsparungen im Betrieb gegenüber. Kostenreduzierend wirken sich auch die durch die Dachbegrünung hervorgerufene Verbesserung der Wärmedämmung der Gebäude sowie ihre Schutzfunktion für die Dachhaut, die die Langlebigkeit der Dachabdeckung erhöht.

<u>Eingrünung von Parkdecks und / oder Parkhäusern:</u>
Zur Durchgrünung der Gewerbe- und Industrieflächen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet sind Parkdecks und / oder Parkhäusern, die im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung errichtet werden, mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand, mindestens zu 50% der Ansichtsfläche einzugrünen. Dazu wird eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.
Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzenbehälter sind nicht zulässig. Entsprechende Kletterpflanzen sind in einer in der textlichen Festsetzung enthaltenen Pflanzenauswahlliste beispielhaft aufgeführt. Bei der technischen Ausführung der Rankhilfen ist u.a. Wert auf Dauerhaftigkeit des Materials, auf die statischen Anforderungen (Verankerung, Haftknoten an den Spanndrähten, Rankgitter) und auf Frostsicherheit (z.B. kunststoffummantelte Bespannung) zu achten. Zudem sind ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben zu schaffen. Durch Dachüberstand überragte Pflanzscheiben bedürfen einer automatischen Bewässerung. Die Fassadenbegrünung ist nach anerkannten Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und

dauerhaft zu erhalten. Zudem ist zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast statisch zu berücksichtigen.

Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss:

Bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses soll die im Bebauungsplan dafür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzte Freihaltefläche (vgl. Kap. 6.6) als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur entwickelt werden. Dazu wird eine entsprechende textliche Festsetzung als bedingte Festsetzung in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sieht vor, dort eine entsprechende regionale Saatgutmischung aus Gräsern und Kräutern aufzubringen und durch ein- bis zweimalige jährliche Mahd extensiv zu pflegen.

6.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Die Biotopstrukturen auf den mit ◇9◇ gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten. Sie bestehen überwiegend aus Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten sowie Gebüsch und Strauchgruppen aus heimischen Straucharten. Innerhalb dieses Bereiches wurde ein rd. 0,5 ha großer, nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopkomplex aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Zudem wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die gesetzlich geschützten § 30-Biotope weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden dürfen. Für das angrenzende im Plan festgesetzte private Regenrückhaltebecken (RRB) wurde In einer gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation im Planbereich aufgezeigt, dass durch das geplante RRB kein signifikanter Einfluss auf die Grundwasserregime der Biotope abzuleiten ist. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt.

Im Nordosten des Geltungsbereiches sind östlich der Straße „Am Sodkamp“ weitere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
Auf der mit ◇8◇ gekennzeichneten Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, erfolgen Ersatzpflanzungen für die im Geltungsbereich gefällten, festgesetzten Bäume und die unter die Baumschutzsatzung fallenden Gehölze. Für diese Fläche werden Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung, wie z.B. Eberesche, Wildapfel, Felsenkirsche, Mehlbeere, Elsbeere, Wildbeere in Gruppen zu 3 bis 5 Stück und mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche, Traubeneiche, Esskastanie im Einzelstand (Pflanzqualität jeweils Hochstamm 20 – 25 cm StU in 1 m Höhe) festgesetzt. Rechnerisch ist 1 Baum je 100 m² vorzusehen. Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Das innerhalb der Fläche liegende §30 Biotop ist zu berücksichtigen. Ein Begrünungsplan mit Baumersatznachweis wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

Auf den nach der erfolgten Flächensanierung im Plangebiet entstandenen Offenboden-Flächen wurde im Juli 2020 ein Brutnachweis des unter Artenschutz stehenden Flussregenpfeifers durch die Ökologische Baubegleitung festgestellt. In der Brutsaison 2021 wurden 3-4 Brutpaare beobachtet. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan aufgenommen. Die südlich und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Um die Flächen den Ansprüchen des Flussregenpfeifers an sein Bruthabitat anzupassen, sind auf den im Plan mit ◇11◇ gekennzeichneten Flächen wassergefüllte Senken herzustellen, grobkörniges Material von 10 - 30 mm auf mindestens zwei Teilflächen von 100 m^2 aufzutragen sowie Magerrasen ähnlicher Halboffenboden herzustellen. Die Kleingewässer sollten eine dauerhafte Wasserführung aufweisen, indem sie nach unten etwa durch bindigen Boden abgedichtet sind. Innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der A 45 dürfen keine wassergefüllten Senken oder Mulden angelegt werden. Die Flächen sind dauerhaft durch Pflegemaßnahmen von aufkommendem dichtem, krautigen Bewuchs und insbesondere Verbuschung freizuhalten. Ein spärlicher Bewuchs der Fläche ist möglich. Es ist ebenfalls zu gewährleisten, dass die grobkörnigen Bereiche erhalten bleiben, ggf. ist ein Trennmaterial einzubauen, um zu verhindern, dass sich der Kies mit dem unterliegenden Substrat langfristig zu stark vermischt.

Im Osten des Plangebietes ist eine weitere Fläche im Bereich eines ehemaligen Bunkers aus Artenschutzgründen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und planerisch gesichert. Die ehemalige Bunkeranlage wurde als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu einem Winterquartier für die Zwergfledermaus mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren sowie dem Einbau von 5 Ganzjahresquartieren hergerichtet. Die CEF-Maßnahme wurde bereits 2018 durchgeführt. Damit wurde der Verlust eines (potenziellen) Winterquartiers in den Kellerräumen in einem der abgerissenen Kraftwerksgebäude ausgeglichen, damit durch das Vorhaben die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.
Innerhalb der zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten und mit ◇12◇ im Plan gekennzeichneten Fläche, die einen Bereich von 5 m Richtung Norden und Osten sowie von 20 m Richtung Westen und Süden einnimmt, sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Dieser Bereich ist mit einem Zaun (Höhe 2,5 m, kein Stacheldraht, keine überstehenden Metallstäbe) zu versehen und dabei durch eine verschließbare Tür für das Monitoring im Bunker zugänglich zu halten. Der Zaun ist mit einer Strauchhecke zu umschließen. Geeignete Arten sind Strauchhasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Salweide sowie Schwarzer Holunder.
Die an den Bunker angrenzenden Flächen, sind blickdicht zu gestalten (Strauchhecke), Leuchtquellen sind nicht im direkten Umfeld des Zaunes, auf einer Höhe unter 1,5 m anzubringen und in Bunkerrichtung abzudunkeln. Dunkle Flugrouten müssen besonders im Einflugbereich des Bunkers erhalten werden. Deshalb ist die Beleuchtung im Umfeld auf ein Minimum zu dimmen und darf die Beleuchtungsstärke von 5 Lux nicht überschreiten. Von April bis November ist die Beleuchtung in einem Zeitraum von 2 Stunden nach Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang auszuschalten. Es sind Leuchtmittel, einer Wellenlänge über 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur kleiner als 2.700 K zu verwenden. Weiterhin ist zu beachten, dass die Aufschüttungen so gestaltet werden, dass der Oberflächenabfluss nicht in den Bereich des Bunkers abfließt.

Am südöstlichen Rand der Gewerbegebietsflächen wird eine weitere ca. 2.050 m² große Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt[9], die den mit dem erforderlichen Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh (vgl. Kap. 5.1) verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft mit einem Biotopwert von 7.567 Punkten kompensiert. Auf dieser im Plan mit ◇13◇ gekennzeichneten Fläche wird eine Ruderal- und

[9] Die Abgrenzung der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche schließt die für die Pflege und Unterhaltung der Ausgleichsfläche erforderlichen Randflächen mit ein.

Hochstaudenflur angelegt. Die Durchführung der Maßnahme sieht die Einsaat mit blühfreudigen heimischen Wildkrautarten vor (Regiosaatgut Feldrain und Saum (10 % Gräser und 90 % Kräuter) UG 2 – Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland und angrenzend nach RegioZert, Saatstärke: 2 g/m²). Die Pflege sieht den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung sowie eine Mahd alle drei Jahre (ab dem 30.06.) vor.[10]

6.13 Flächen für Aufschüttungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die am östlichen Rand an das Plangebiet angrenzende Reiherhorstsiedlung soll durch eine begrünte Wallanlage zu den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet abgeschirmt werden. Dazu wird am östlichen Rand des Geltungsbereichs, innerhalb der angrenzend zur Reiherhorstsiedlung festgesetzten privaten Grünfläche eine Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB mit einer Mindesthöhe von 78,5 m ü. NHN festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Aufschüttung ist die festgesetzte Höhe des Geländes von 74,50 m, sodass die Aufschüttung eine Höhe von mindestens 4 m über dem Geländeniveau im Plangebiet erreicht. Die Wallaufschüttung wird mit Gehölzen bepflanzt, was durch eine entsprechende textliche Festsetzung planungsrechtlich gesichert wird (vgl. Kap. 6.11). Neben ihrer visuellen Abschirmungswirkung trägt die Aufschüttung auch zur Abschirmung von Gewerbelärm aus dem Plangebiet in die angrenzende Siedlung bei.

Zur Sicherstellung des Immissions- und Sichtschutzes für die Wohnnutzungen in der Reiherhorstsiedlung wird deshalb eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Aufschüttungen eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist.

Die geplante Aufschüttung für die Wallanlage wurde so platziert und abgegrenzt, dass ein auf der südwestlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandener alter Gehölzbestand, der eine wirksame optische Abschirmung zur Reiherhorstsiedlung darstellt, in einer Breite von 10 m von der Emsinghofstraße erhalten bleibt, was durch eine entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzung im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird (Erhaltungsgebot vgl. Kap. 6.11).

[10] Vgl. Ökoplan – Bredemann und Fehrmann: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Planvorhaben „Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh“ – Anlage einer Hochstaudenflur; Essen, 16.11.2021

6.14 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die schalltechnische Bewertung des geplanten Straßenneubaus im Geltungsbereich des Bebauungsplans hat ergeben[11], dass zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an einzelnen Gebäuden im Bereich der Straßen „Am Kreuzloh“ und Oestricher Straße Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Zudem wurde nachgewiesen, dass mit den nachfolgend genannten aktiven Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte in diesem Bereich gewährleistet werden kann:

- Sicherung des vorhandenen Erdwalls im Bereich Am Kreuzloh in seiner gegenwärtigen, festgesetzten Höhe (Wallkronenhöhe des vorhandenen Erdwalls liegt auf ca. 82,0 m ü. NHN)
- Am westlichen Ende des vorhandenen Erdwalls ist ein Lärmschutzwall auf einer Länge von ca. 185 m und einer Höhe zwischen 80,5 und 83,5 m ü NHN anzuschließen. 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.
- Verbesserung der Abschirmung auf beiden Seiten der Einmündung Langenacker am östlichen Ende des vorhandenen Erdwalls durch begrünte Lärmschutzwandelemente von 82,0 bis 83,5 m ü NHN, was einer baulichen Höhe der Wandelemente von ca. 6 – 7 m entspricht.

Dementsprechend werden diese aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan als Flächen und Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt. Für den Lärmschutzwall südlich der Planstraße A und die Lärmschutzwände (SSW 1, 2 und 3) im Bereich der Einmündung Langenacker werden die für den Lärmschutz erforderlichen Höhen in Metern über Normalhöhennull (OK … m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzanlagen ist die festgesetzte Höhenlage der Planstraße A (Gradiente).

[11] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel – Entwurf des Schlussberichts, Bochum, Stand: 25.11.2021

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung wird eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist.

An der Oestricher Straße rücken die für den Lärmschutzwall festgesetzten Flächen um die Breite der freizuhaltenden Schutzstreifen für die dort verlaufenden Leitungen, die durch Leitungsrechte gesichert sind (vgl. Kap. 6.9.), von der Oestricher Straße (Grenze des Geltungsbereichs) ab.

Der festgesetzte Lärmschutzwall, der mit einer Gehölzpflanzung begrünt wird (vgl. Kap. 6.11), entfaltet darüber hinaus eine städtebauliche Wirkung, indem er die Kreuzlohsiedlung sowie die Wohngebäude an der Oestricher Straße auch optisch gegenüber den im Plangebiet entstehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen abschirmt.

6.15 Emissionskontingentierung

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 Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung, die sich aus der Vorbelastung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der planbedingten Zusatzbelastung ergibt, tagsüber und nachts eingehalten werden (vgl. dazu die detaillierten Ausführungen in Kap. 9.1 Immissionsschutz – Gewerbliche Geräuschimmissionen). Die festgesetzte Emissionskontingentierung ist zugleich so ausgelegt, dass sie eine industrielle Nutzung innerhalb der GI-Flächen im Bebauungsplan zulässt.

6.16 Gestalterische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Aus stadtgestalterischen Gründen wird festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen im Plangebiet nur bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig sind. Entlang der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße (Planstraße A) sind Grundstückseinfriedungen auf den GI-Flächen nur auf der straßenabgewandten Seite des entlang der Planstraße A am Rand der GI-Flächen festgesetzten Pflanzstreifens zulässig. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass die vorgesehene Eingrünung, die zur attraktiven Gestaltung des Straßenraums und der angrenzenden

Gewerbe- und Industrieflächen beiträgt, nicht durch Grundstückseinfriedungen verdeckt wird, die ihre stadtgestalterische Wirkung konterkarieren würden.

Es wird festgesetzt, dass in den GE- und GI-Gebieten im Änderungsbereich ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig sind. Mit dieser gestalterischen Festsetzung wird die Voraussetzung geschaffen, dass auf den im Plangebiet entstehenden Gewerbe- und Industriehallen eine flächenhafte Dachbegrünung realisiert werden kann. Eine flächenhafte Dachbegrünung dient der Minderung der stadtklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes. Zudem wird damit eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen ermöglicht, die die Leistung von Photovoltaikmodulen erhöht und damit durch den effizienten Einsatz regenerativer Energien zum Klimaschutz beiträgt.

Zudem werden Festsetzungen zur Ausgestaltung, Größe und Höhe von Werbeanlagen getroffen, um ihre Auswirkungen auf das umgebende Orts- und Landschaftsbild, auf die Verkehrssicherheit der umgebenden Hauptverkehrsstraßen sowie auf schützenswerte Umweltgüter in der Nachbarschaft der Gewerbe- und Industrieflächen zu begrenzen. Für Werbeanlagen gelten deshalb folgende Festsetzungen:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
2. Werbepylone sind unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind maximal in der Höhe von 6,0 m zulässig.
3. Werbeanlagen an Gebäuden sind in ihren Größenverhältnissen und ihrer Gestaltung den Gebäudeproportionen unterzuordnen. Die Länge einer Werbeanlage darf 50% der Länge der zugehörigen Fassade nicht überschreiten, die maximale Länge der Werbeanlage beträgt 15 m. Die Höhe einer Werbeanlage darf 20 % der zugehörigen Wand nicht überschreiten, die maximale Höhe beträgt 4,0 m.
4. Werbeanlagen dürfen die Oberkante der baulichen Anlage (Traufkante, Gesimse oder Attika) nicht überschreiten.
5. Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Bildern sowie wechselndem oder laufendem Licht und (blendende, blinkende oder sich bewegende Werbeanlagen) und Laserwerbung sind unzulässig.

6.17 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände (bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m § 9 Abs. 1 Nr. 17, 24 BauGB)

Um die Anforderungen des Immissionsschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung zu erfüllen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden (vgl. Kap. 6.14). Zusätzlich wird die im Osten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Reiherhorstsiedlung durch eine Wallanlage abgeschirmt, die als Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB festgesetzt wird (vgl. Kap. 6.13).
Vor diesem Hintergrund wird zur Sicherstellung des Immissionsschutzes eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A sowie der Aufschüttungen im Bereich der Reiherhorstsiedlung eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist.

7. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Hochspannungsfreileitungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufenden Hochspannungsfreileitungen wurden mit den zu beachtenden Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und als oberirdische Leitungen mit Schutzstreifen im Bebauungsplan festgesetzt. Die innerhalb des Schutzstreifens zu beachtenden Auflagen des Leitungsträgers wurden als textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.2 Unterirdische Leitungstrassen

An den nördlichen, südwestlichen und südöstlichen Rändern des Geltungsbereichs verlaufen mehrere unterirdische Leitungen (Ferngas, Wasser, Fernwärme, Strom etc.). Die unterirdischen Leitungen werden, soweit sie in Betrieb sind, auf Grundlage der von den Leitungsträgern zur Verfügung gestellten Unterlagen gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und als unterirdische Leitungen festgesetzt. Die freizuhaltenden Schutzstreifen werden durch ein Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB planungsrechtlich gesichert (vgl. Kap. 6.9).

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs soll der Verlauf eines LWL-Kabels, dessen Verlauf dort südlich in die überbaubaren Fläche verschwenkt, an den nördlichen Rand des Plangebietes verlegt werden, wo auch eine Ferngasleitung verläuft. Die Verlegung des LWL-Kabels ist frühzeitig mit dem Leitungsträger (GasLine) abzustimmen.
Zudem ist zur Ableitung des Niederschlagwassers der geplanten Erschließungsstraße in den Heimanngraben am nordwestlichen Rand des Plangebietes die Verlegung eines Regenwasserkanals vorgesehen.

In den Bebauungsplan wurden der Verlauf des geplanten Regenwasserkanals sowie die vorgesehene Verlegung des LWL-Kabels am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches aufgenommen. Bei der Verlegung des Regenwasserkanals sowie des LWL-Kabels ist die bestehende Ferngasleitung mit ihrem Schutzstreifen zu beachten.

7.3 Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone (A 45)

Die nach Bundesfernstraßengesetz zu beachtenden Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen zu der östlich des Plangebietes liegenden A 45 und der nördlich verlaufenden L 657 wurden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wurde ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Werbungsanlagen innerhalb der 100 m breiten Anbaubeschränkungszone einer straßenrechtlichen Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes bedürfen.

7.4 § 30-Biotope

Im Nordosten des Plangebietes wurde ein rd. 0,5 ha großer, nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopkomplex aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert. Ein Röhrichtbestand auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der Straße „ Am Sodkamp“ bildet ein weiteres nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Zudem wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden dürfen. Für das an die gesetzlich geschützten Biotope angrenzende, im Bebauungsplan festgesetzte private Regenrückhaltebecken (RRB) wurde In einer gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation im Planbereich aufgezeigt, dass durch das geplante RRB kein signifikanter Einfluss auf die Grundwasserre-

gime der Biotope abzuleiten ist. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt.

7.5 Wasserflächen (Fließgewässer Heimanngraben)

Der am nördlichen Rand des Geltungsbereichs südlich der Nierhausstraße auf einer Länge von ca. 120 m verlaufende Abschnitt des Heimanngrabens wird einschließlich der gewässerbegleitenden, mit Gehölzen bestandenen Randflächen gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Gewässer (Wasserfläche) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

8. Verkehrliche Auswirkungen der Planung

Die verkehrlichen Auswirkungen der mit der Realisierung des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen im Plangebiet wurden im Rahmen eines Verkehrsgutachtens[12] untersucht und bewertet.

8.1 Untersuchung der umliegenden Knotenpunkte

Im Rahmen dieser Untersuchung erfolgte zunächst eine Bestandsaufnahme. Dabei wurde das Verkehrsaufkommen, das an den Knotenpunkten im Umfeld des Plangebietes bereits heute vorhanden ist, im Rahmen einer im Mai 2018 durchgeführten Verkehrserhebung erfasst (Analysefall).
Auf dieser Grundlage wurde das Verkehrsaufkommen im Prognose-Nullfall ermittelt, das das zukünftige Verkehrsaufkommen ohne die geplante Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst. Die Prognose erfolgte für das Jahr 2030. Dabei wurden auch folgende städtebauliche Planungen im Umfeld des Plangebietes und das damit zu erwartende Verkehrsaufkommen berücksichtigt[13]:

- Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte an der Dönnstraße in Dortmund-Nette,
- Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte und freiwilliger Feuerwehr an der Pallasstraße in Castrop-Rauxel.

[12] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, Bochum, Stand: 11.September 2020

[13] Beide Planungen wurden hinsichtlich ihrer verkehrlichen Auswirkungen bereits gutachterlich untersucht. Das für die jeweilige Entwicklung prognostizierte Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

Die Berechnung des durch die Entwicklung des Plangebietes zukünftig zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens (planbedingtes Verkehrsaufkommen) erfolgte – vor dem Hintergrund, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt – anhand veröffentlichter, bundesweit anerkannter Kennziffern zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen sowie anhand gutachterlicher Erfahrungswerte auf Basis des vorliegenden Nutzungskonzeptes. Darüber hinaus wurden bei der Verkehrserzeugungsrechnung Erfahrungswerte der Segro Germany GmbH berücksichtigt, die als zukünftige Betreiberin des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes fungieren wird. Die Verkehrserzeugungsrechnung erfolgte differenziert nach den Verkehrsarten Beschäftigtenverkehr, Kunden- / Besucherverkehr und Güterverkehr und wurde separat für die im Bebauungsplan festgesetzten GE- und GI-Gebiete vorgenommen.

Auf Grundlage der Verkehrserzeugungsrechnung ergibt sich durch die Nutzung der GE- und GI-Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein werktägliches Neuverkehrsaufkommen von 9.336 Kfz Fahrten / 24 h, davon 5.474 Pkw- und 3.862 Lkw-Fahrten. Dabei handelt es sich um die Summe von Quell- und Zielverkehren.

Die Umlegung des Neuverkehrsaufkommens auf die verkehrstechnisch maßgeblichen Spitzenstunden erfolgte auf Grundlage einschlägiger Tagesganglinien. Dabei wurden für die Morgenspitzenstunde die Werte der Stunde von 7.00 bis 8.00 Uhr und für die Nachmittagsspitzenstunde die Werte der Stunde von 16.00 bis 17.00 in Ansatz gebracht[14]. Für die Spitzenstunden wurde so folgendes Neuverkehrsaufkommen ermittelt:

- Morgenspitzenstunde:
  - Quellverkehr: 217 Kfz/h (davon 143 Lkw/h),
  - Zielverkehr: 582 Kfz/h (davon 120 Lkw(h)
- Nachmittagsspitzenstunde:
  - Quellverkehr: 515 Kfz/h (davon 113 Lkw/h),
  - Zielverkehr: 236 Kfz/h (davon 164 Lkw(h)

Hinsichtlich der Richtungsaufteilung des Neuverkehrsaufkommens wurde angenommen, dass das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen dauerhaft umgesetzt wird. Daraus ergibt sich, dass der Güterverkehr zu 100 % über den südöstlichen Anschlussknoten abgewickelt

[14] Bei der Umlegung des Beschäftigtenverkehrs wurde pauschal angenommen, dass 50 % der Beschäftigten im Schichtbetrieb tätig sind und deren An- und Abreise damit außerhalb der maßgeblichen Spitzenstunden erfolgt. Stattdessen treten die Fahrzeugbewegungen jeweils in der Stunde vor (Zielverkehr) bzw. nach (Quellverkehr) Schichtwechsel auf, die einem klassischen Schichtwechselmodell vorausgesetzt um 06.00, 14.00 und 22.00 Uhr zu erwarten sind.

wird, wovon 95 % über die Anschlussstelle DO-Bodelschwingh von und auf die A42 / A 45 fahren und 5 % über die Straße Königshalt von und nach Norden. Beim Beschäftigten- und Kunden-/Besucherverkehr wird angenommen, dass sich ca. 75 % auf den südöstlichen Anbindungspunkt und ca. 25 % auf den nordwestlichen Anbindungspunkt verteilen.

Durch Überlagerung des Verkehrsaufkommens im Prognose-Nullfall und des prognostizierten planbedingten Neuverkehrs ergibt sich das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall. Dieses umfasst das zukünftige Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bebauungsplangebietes.

Auf Grundlage der für den Analysefall, den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall ermittelten Verkehrsaufkommen wurden verkehrstechnische Berechnungen nach dem „Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen 2015 (HBS 2015)[15] an folgenden Knotenpunkten durchgeführt (vgl. Abb. 8):

- KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)
- KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)
- KP 5: Oststraße / Oestricher Straße / Deininghauser Weg (Castrop-Rauxel)
- KP 6: Habinghorster Str. (B 235) / Pallasstraße (Castrop-Rauxel)
- KP 7: Habinghorster Straße (B 235) / AS Castrop-Rauxel (Castrop-Rauxel)

Dabei zeigte sich, dass das heutige Verkehrsaufkommen (Analysefall) an einzelnen Knotenpunkten nur mit einer unzureichenden Verkehrsqualität abgewickelt wird.

[15] Vgl. Forschungsgesellschaft für Straßen – und Verkehrswesen (Hrsg.): Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS. Köln. 2015

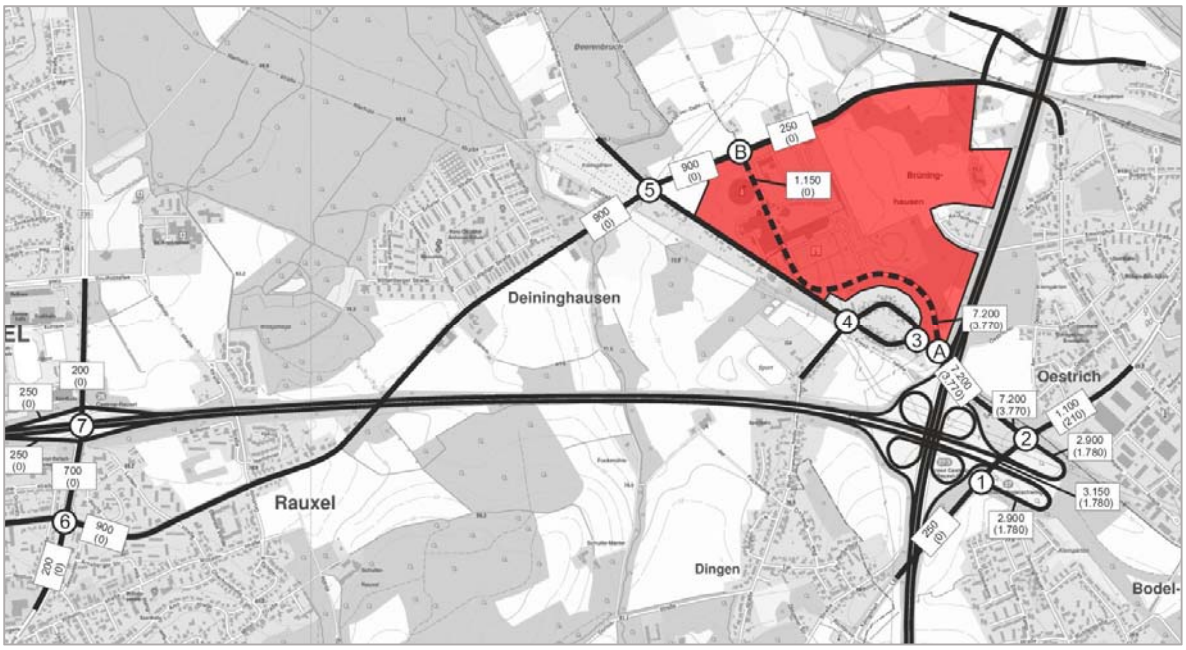


Abb. 8: Lage der Knotenpunkte aus der Verkehrsuntersuchung von BBW. (Quelle: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper – Quelle der Hintergrundkarte: Land NRW (2020))

Exkurs: Das HBS ist das technische Regelwerk, das das Verfahren zur Kapazitätsermittlung und Bewertung der Verkehrsabläufe beschreibt. Es dient den Fachbehörden als Grundlage für eine zielgerichtete Beurteilung bei der Straßen- und Verkehrsplanung. Die Verkehrsqualtäten werden u. a. für Knotenpunkte und Strecken in einem System von 6 Stufen von „A = sehr gut" bis „F = ungenügend" bewertet. Maßgebend ist dabei die mittlere Wartezeit (w), gemessen in Sekunden (s), die sich für Kfz jeweils in einem Knoten oder vor einer Lichtsignalanlage (LSA) ergibt.

Die verkehrstechnischen Berechnungen haben nachgewiesen, dass das für den Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen an den beiden Knotenpunkten KP 1 und KP 2 im Bereich der Straße Königshalt mit dem heutigen Ausbaustand nicht funktionsfähig abgewickelt werden kann. Hier zeigt sich bereits im Analysefall am KP 2 (Königshalt/Langenacker/nördliche Rampe Anschlussstelle Bodelschwingh) eine Qualitätsstufe F. Zur Verbesserung des Verkehrsablaufs ist daher ein Ausbau dieser Knotenpunkte erforderlich. Die Verkehrsuntersuchung schlägt dazu folgende Ausbaumaßnahmen vor:

- KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)
  - Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der Ausfahrtrampe von der A 42, um eine zweistreifige Führung des Rechtsabbiegestroms nach Norden zu ermöglichen
  - Anpassung der Fahrstreifenaufteilung im nördlichen Knotenpunktarm
- KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)

- o Anpassung der Fahrstreifenaufteilung in der nordöstlichen Zufahrt, um eine zweistreifige Führung des Linksabbiegestroms auf die A 42 zu ermöglichen
- o Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der nordwestlichen Zufahrt, um eine zweistreifige Führung des Geradeausstroms auf die A 42 zu ermöglichen
- o Herstellung eines zusätzlichen Fahrstreifens in der Zufahrtrampe auf die A 42

Mit dem skizzierten Ausbauzustand ergibt sich für die beiden Knotenpunkte KP 1 und KP 2 eine ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs. Da die zwischen den beiden Knotenpunkten an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auftretenden Wechselwirkungen (z.B. durch Pulkbildung, Rückstaus, Koordinierungseffekte) bei den verkehrstechnischen Berechnungen nach HBS 2015 unberücksichtigt bleiben, wurde der Nachweis der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit im Rahmen einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation erbracht. Die mikroskopische Verkehrsflusssimulation zeigt, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen an den beiden Knotenpunkten an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit dem skizzierten Ausbaustand abgewickelt werden können. Die beiden Knotenpunkte bieten dabei für alle Ströme eine mindestens ausreichende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D) in Anlehnung an das HBS 2015, so dass insgesamt die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit der beiden Knotenpunkte mit dem empfohlenen Ausbaustand gewährleistet ist.

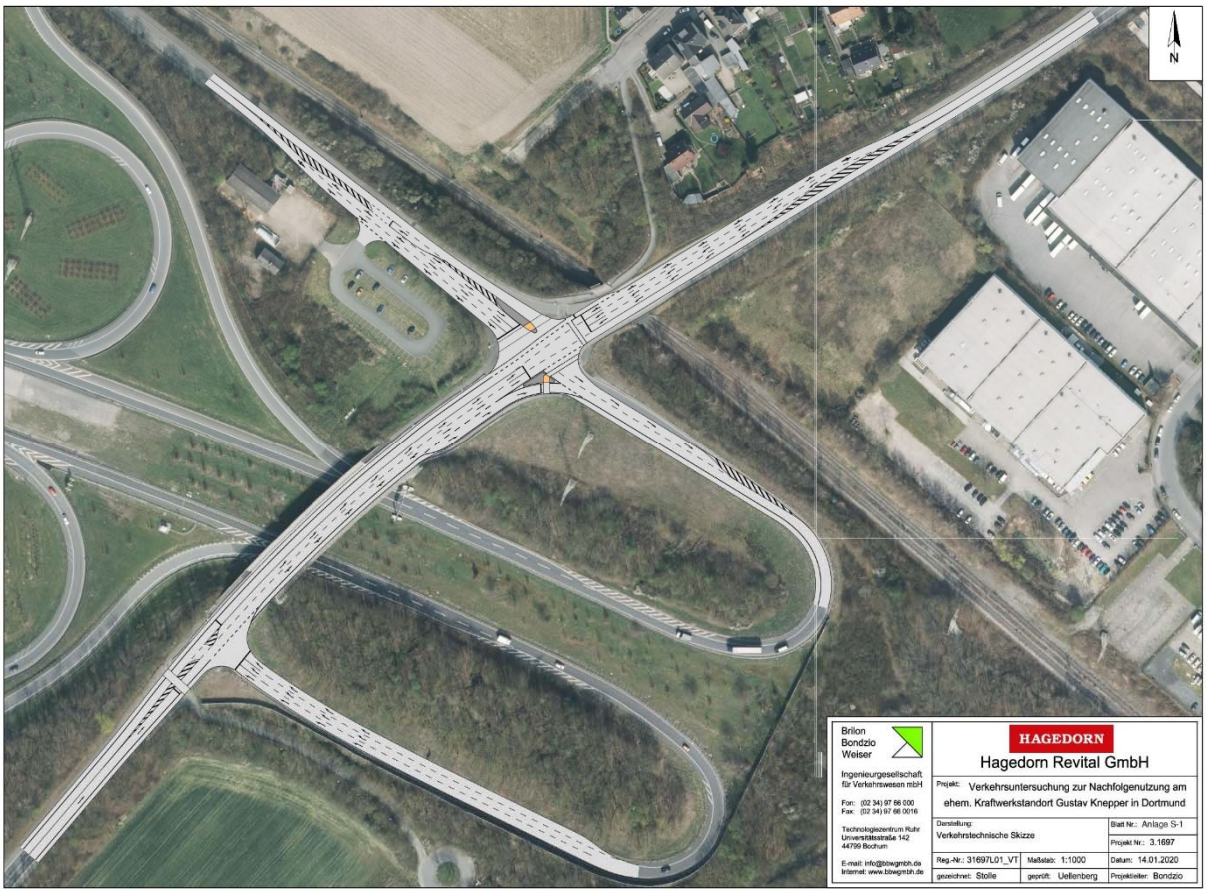


Abb. 9: Vorgeschlagene Ausbaumaßnahmen an den Knotenpunkten 1 und 2 im Bereich Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh von BBW (Quelle: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper – Quelle der Hintergrundkarte: Land NRW (2020))

Für die übrigen Knotenpunkte zeigen die verkehrstechnischen Berechnungen folgende Ergebnisse:

- Am Knotenpunkt KP 5: Oststraße / Oestricher Straße / Deininghauser Weg sowie an den neu herzustellenden Knotenpunkten der geplanten Erschließungsstraße „Langenacker / Planstraße“ (KP A) und „Nierhausstraße/Oststraße / Planstraße“ (KP B) kann das für den Prognose-Planfall ermittelte Verkehrsaufkommen mit einer mindestens guten Qualitätsstufe (QSV B) abgewickelt werden.
- Am Knotenpunkt KP 6: Habinghorster Str. (B 235) / Pallasstraße wird das Verkehrsaufkommen in der Morgenspitzenstunde mit einer ausreichenden Qualitätsstufe (QSV D) und in der Nachmittagsspitzenstunde wie bereits heute mit einer mangelhaften Qualitätsstufe (QSV E) abgewickelt. In der Nachmittagsspitzenstunde wird der für die dort mangelhafte Verkehrsqualität maßgebende Linksabbiegestrom in der nördlichen Zufahrt durch die Entwicklung des Plangebietes nur durch einzelne Fahrzeuge zusätzlich belastet.

- Am Knotenpunkt KP 7: Habinghorster Straße (B 235 / AS Castrop-Rauxel) wird das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall wie im Analysefall und Prognose-Nullfall mit einer mangelhaften Qualitätsstufe (QSV E) des Verkehrsablaufs abgewickelt. Maßgebend für die mangelhafte Verkehrsqualität ist auch im Prognose-Planfall der Linksabbiegestrom in der westlichen Ausfahrtrampe von der A 42. Dieser Strom wird durch die geplante Entwicklung des Bebauungsplans nicht durch zusätzlichen Neuverkehr belastet. Für alle anderen Ströme ergibt sich in beiden Spitzenstunden eine mindestens ausreichend Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV D).

Im Gesamtergebnis stellt die Verkehrsuntersuchung fest, dass das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall in den betrachteten Spitzenstunden an allen Knotenpunkten im Untersuchungsgebiet abgewickelt werden kann und die Erschließung des Plangebietes sichergestellt ist.
Mit der Umsetzung der aufgezeigten Ausbaumaßnahmen für die beiden Knotenpunkte KP 1: Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) und KP 2: Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) kann eine verträgliche Abwicklung des mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Verkehrsaufkommens sichergestellt werden.

8.2 Untersuchung Autobahnkreuz A 45 / A 42 (Castrop-Rauxel Ost)

In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) zusätzliche verkehrstechnische Untersuchungen.[16] Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zur Identifikation von Engpässen wurde mit diesen Eingangswerten eine rechnerische Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 durchgeführt. Hierbei erwiesen sich die Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden sowie die Ausfahrt von der A45 und die Einfahrt auf die A45 in nördliche Richtung als kritische Elemente.[17]
Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die infolge der Sperrung der A43 für den Schwerverkehr erwarteten Umleitungsverkehre im Schwerverkehr über die A42 und A45 wurden anhand von historischen Daten von Messquerschnitten aus den Jahren 2019 und 2020 sowie aktueller Daten für die

[16] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Untersuchung des Verkehrsablaufs am AK Castrop-Rauxel-Ost mithilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation, Bochum, Stand: 10. Dezember 2021

[17] Die Überlastungen in Fahrtrichtung Süden treten hauptsächlich in den Morgenstunden zwischen 07:00 Uhr und 09:00 Uhr auf. In Gegenrichtung treten die Störungen nachmittags zwischen 15:00 und 18:00 Uhr auf.

einzelnen Fahrbeziehungen geschätzt. Die festgestellten Umleitungsverkehre wurden für die Simulationsuntersuchung von den gemessenen Verkehrsstärken abgezogen. Im Prognosefall wurden die prognostizierten Neuverkehre der Planung (Bauvorhaben Gustav Knepper) sowie des Bauvorhabens Dönnstraße einbezogen.
Zur Quantifizierung der Veränderungen im Verkehrsablauf vom Analyse- zum Prognosefall wurden die mittleren Fahrtzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen am AK Castrop-Rauxel-Ost über den gesamten Simulationszeitraum von 06:00 bis 19:00 Uhr ausgewertet. Der Vergleich der Fahrzeiten zeigt, dass relevante Veränderungen auf der A42 aus beiden Richtungen zu erwarten sind. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrtzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A45 zeigen die Simulationen hingegen keine nennenswerten Veränderungen.
Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben 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. Die aktuell laufenden Vorplanungen schließen den Ausbau des Autobahnkreuzes Dortmund-Nordwest mit ein. Durch den durchgängigen 6-streifigen Ausbau ist die A 45 in diesem Streckenabschnitt auch in den nächsten Jahrzehnten den steigenden Verkehrsmengen gewachsen. Durch die wachsende Bedeutung der Verkehrswende und damit einhergehende Reduktion von Verkehrsmengen kann sich auch auf diesen, den Verkehr überregional bündelnden Strecken eine Kapazitätsreserve ergeben.

8.3 Vertragliche Regelungen

Für die innere und äußere Erschließung des Areals sind in Dortmund vier bauliche Maßnahmen für die Verkehrsabwicklung von Bedeutung. Eine weitere Maßnahme ergibt sich in Castrop-Rauxel für den Anschluss der Planstraße an die Nierhausstraße/Oststraße.

1. Erschließung innerhalb des Plangebietes durch die Planstraße (Castrop-Rauxel und Dortmund) mit Anschluss an die Nierhausstraße L 657 auf Grundlage von städtebaulichen Verträgen über die Erschließung (Erschließungsverträge).

2. Ausbau der Straße „Am Sodkamp“ im nördlichen Planbereich. Die Verkehrsfläche dient der Erschließung der vorhandenen Gebäude und zugleich als zweiter Rettungsweg zu den Gewerbe- und Industrieflächen.
3. Die Zufahrtsstraße Langenacker – Ausbau der vorhandenen Verkehrsfläche auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Dortmund.
4. Ausbau und Umgestaltung der Knotenpunkte Königshalt L 654 und der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh. Hierzu müssen zunächst Verträge zwischen der Stadt Dortmund und Straßen.NRW sowie der Autobahn GmbH geschlossen werden. Im Anschluss werden seitens der Stadt Dortmund vertragliche Regelungen mit der Vorhabenträgerin folgen. Die Kosten für Planung und Ausbau werden von der Vorhabenträgerin übernommen.

9. Immissionen

9.1 Gewerbliche Geräuschimmissionen

Die Gewerbe- und Industriegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden mit einer Kontingentierung der zulässigen Geräuschemissionen belegt, die im Bebauungsplan festgesetzt wird und die festgesetzten GE- und GI-Gebiete gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften gliedern. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, bei dem zum derzeitigen Stand der Planung noch keine gesicherten Angaben der konkreten Ansiedlungen und zukünftigen gewerblichen Nutzungen und der daraus resultierenden Geräuschimmissionen vorliegen.
Dabei wird auf der Grundlage der DIN 45691 bestimmt, welche Geräuschemissionen von einzelnen Teilflächen in den festgesetzten GE- und GI-Gebieten ausgehen dürfen, damit an den maßgeblichen – also nächst gelegenen – Immissionsorten der zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes die entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und damit der Immissionsschutz gegenüber den vom Plangebiet ausgehenden gewerblichen Geräuscheinwirkungen gewährleistet wird. Dies erfolgte im Rahmen der für den Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Untersuchung.[18]
Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für konkrete Bauvorhaben / Ansiedlungen auf den GE- und GI-Gebietsflächen nachzuweisen.

[18] Vgl. Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel – Entwurf des Schlussberichts, Bochum, Stand: 25.11.2021

9.1.1 Beurteilungsgrundlagen

Im Hinblick auf die von dem Gewerbegebiet ausgehenden Lärmimmissionen ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten, die keine Rechtsnorm, sondern nur ein Regelwerk ist, das im Rahmen der Abwägung als Orientierungshilfe heranzuziehen ist. Dagegen kommt der TA Lärm hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit einer Planung im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren eine rechtliche Bindungswirkung zu, so dass sie bereits im Bebauungsplanverfahren als Rechtsnorm zu beachten ist.

Zwischen den Orientierungswerten des Beiblatts 1 zur DIN 18005 und den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 der TA Lärm bestehen sehr weitgehende Übereinstimmungen. Sie sind bzgl. der Baugebietstypen Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete, Mischgebiete (MI) sowie Gewerbegebiete (GE) identisch. Beide Regelwerke gehen von identischen Beurteilungszeiten aus und sehen vor, dass die Gesamtbelastung der maßgebliche Beurteilungspegel ist. Ein „Gleichlauf“ ergibt sich auch hinsichtlich des Verfahrens zur Berechnung des Beurteilungspegels.
Die Unterschiede ergeben sich vor allem daraus, dass die TA Lärm eine deutlich höhere Regelungstiefe aufweist als die DIN 18005. So enthält die DIN 18005 keine Irrelevanzregelungen hinsichtlich der Beurteilung der zu betrachtenden Zusatzbelastung, keine Regelungen oder Kriterien für eine sog. „Zwischenwertbildung“ sowie keine spezifische Regelung von Fahrzeuggeräuschen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück entstehen.

Daraus ergibt sich für die Bauleitplanung, dass die Regelungen der TA Lärm zu beachten sind, soweit es um Regelungen geht, die gegenüber den Empfehlungen nach der DIN 18005 eine Verschärfung darstellen. Da die betreffenden Regelungen der TA Lärm eine Konkretisierung des Immissionsschutzstandards des § 5 Abs. 1 BImSchG darstellen, ist im Regelfall davon auszugehen, dass bei ihrer Beachtung keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, wobei die gebotene planerische Vorsorge zusätzlich zu berücksichtigen ist.
Vor diesem Hintergrund wurden die Immissionsrichtwerte und die sonstigen Regelungen nach TA Lärm für die Beurteilung der anlagenbezogenen Schallimmissionen zugrunde gelegt. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (vgl. Tab. 1) sind als Gesamtbelastung aller Gewerbebetriebe an den Immissionsorten einzuhalten.

Tab. 1: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm Nr. 6.1

Gebietscharakter, Nutzung	**Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nach TA Lärm Nr. 6.1 in dB(A)**	
	tags (6 – 22 Uhr)	**nachts (22 – 6 Uhr)**
Industriegebiete (GI)	70	70
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Mischgebiete (MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35

Eine von den Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 TA Lärm abweichende Beurteilung kann aufgrund der Nr. 6.7 TA Lärm erforderlich werden: „Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte und zum Wohnen dienenden Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), können die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinander grenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärmminderungstechnik eingehalten wird."

Bei der Bemessung des geeigneten Zwischenwerts ist die konkrete Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Gebietes unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls zu bestimmen. Die Vorschrift nach Nr. 6.7 Abs. 2 TA Lärm hebt folgende Kriterien ausdrücklich hervor:

- die Prägung des Einwirkungsgebiets durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits,
- die Ortsüblichkeit eines Geräusches,
- die zeitliche Abfolge der Entstehung der konfligierenden Nutzungen.

Dabei ergibt sich der rechtlich maßgebliche Schutzanspruch aus einem Zusammenspiel der Nrn. 6.1 und 6.7 TA Lärm. Das heißt, dass zunächst der Immissionsrichtwert der Nr. 6.1 TA Lärm nach der Festsetzung des Baugebietes im Bebauungsplan (§ 30 BauGB) oder - im unbeplanten Innenbereich - nach der konkreten Art der Nutzung in der näheren Umgebung (§ 34 Abs. 2 BauGB) heranzuziehen ist und dieser Schutzanspruch gegebenenfalls abzusenken ist, wenn dies aufgrund einer bestehenden Gemengelage zu emittierenden Nutzungen nach Nr. 6.7 TA Lärm geboten ist.[19]

[19] Für Wohngebäude und Wohnnutzungen im Außenbereich (§ 35 BauGB) gelten die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete, so dass sich für diese Nutzungen eine Zwischenwertbildung erübrigt.

Die Bestimmung eines Zwischenwerts kann nach Nr. 6.7 TA Lärm unterbleiben, wenn die Gesamtbelastung schon die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm einhält.

9.1.2 Beurteilung schutzbedürftiger Nutzungen in der Umgebung

Das Schutzniveau schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld des Bebauungsplans ist abhängig von der Art der baulichen Nutzung des jeweiligen Baugebietes. Die Einstufung erfolgt entsprechend der vorhandenen rechtskräftigen Bebauungspläne und für die Bereiche, für die kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, auf Grundlage von § 34 BauGB.

Die nachfolgende Abbildung aus der schalltechnischen Untersuchung des Büros Brilon Bondzio Weiser zeigt die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes zugrunde gelegten Schutzniveaus.

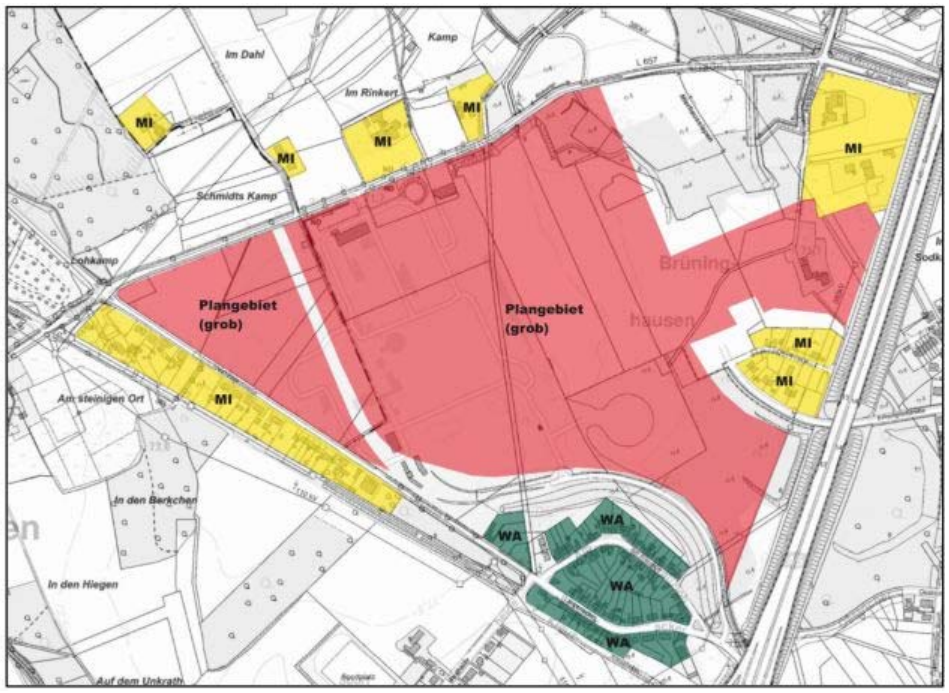


Abb. 10: Immissionsschutzrechtliche Einstufung der schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel, Abbildung 4 – Quelle der Hintergrundkarte: Land NRW (2020))

Auf Dortmunder Stadtgebiet ist die südlich an das Plangebiet angrenzende „Kreuzlohsiedlung“ im rechtswirksamen „Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper“ als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das im festgesetzten WA-Gebiet ganz im Nordwesten liegende Gebäude Langenacker 145 weist im Vergleich zu den übrigen Wohngebäuden am Langenacker und am Kreuzloh einige

Besonderheiten auf, aufgrund derer diese Nutzung als Gemengelage nach Ziffer 6.7 der TA-Lärm zu beurteilen ist.
Das Wohnhaus Langenacker 145 liegt als einzelne Wohnnutzung mehr als 100 m abseits der Kreuzlohsiedlung und damit siedlungsstrukturell im Außenbereich. Es ist durch Freiflächen, ein gewerblich genutztes Grundstück (zurzeit Reifenhandel) sowie eine Umspannanlage von der Kreuzlohsiedlung getrennt. Damit sind die nächsten Nachbarn des Wohngebäudes Langenacker 145 neben den Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper andere gewerbliche bzw. emittierende Nutzungen.
Nachdem auf dem nördlich an das Grundstück des Wohnhauses angrenzenden Areal Anfang der 1970er Jahre das ehemalige Steinkohlekraftwerk Knepper in Betrieb genommen wurde, ist diese Wohnnutzung seitdem durch die enge Nachbarschaft mit einer großindustriellen Anlage geprägt. Diese städtebauliche Situation wurde auch in dem seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 durch die darin getroffenen Festsetzungen festgeschrieben. Auch wenn für das Wohnhaus im Bebauungsplan Mg 116 ein WA festgesetzt ist, wurde das Gebäude selbst allein aufgrund der Größe des angrenzenden und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzten Kraftwerkareals durch die großflächige Industrieanlage und ihren Einwirkungsbereich mehr als vier Jahrzehnte gewerblich- industriell überprägt und belastet. Aufgrund seiner von der Kreuzlohsiedlung abgetrennten Lage wurde das Wohnhaus Langenacker 145 durch den vorhandenen, auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Vergangenheit bereits errichteten Lärmschutzwall um die Kreuzloh-Siedlung gegenüber dem ehemaligen Kraftwerksstandort nicht geschützt.
Diese städtebauliche Situation hat sich auch nach der Stilllegung des Kraftwerks Ende 2014 nicht grundlegend geändert. Planungsrechtlich ist im zurzeit nach wie vor rechtsgültigen Bebauungsplan Mg 116 nach wie vor eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt, sodass hier vor Inkrafttreten der 2. Änderung grundsätzlich ein Kohlekraftwerk errichtet werden könnte.
Die zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Kraftwerkstandort erfolgten Arbeiten zum Abbruch der Kraftwerksanlagen sowie die durchgeführten Maßnahmen zur Bodenaufbereitung und Sanierung des Geländes für die geplante Nachfolgenutzung, die sich bereits über mehrere Jahre hinziehen, waren zudem mit erheblichen Emissionen und Belastungen verbunden, die mit dem Kraftwerksbetrieb durchaus vergleichbar sind und auf das angrenzende Wohngebäude Langenacker 145 einwirken. Die Arbeiten standen mit der immissionsschutzrechtlich genehmigten Nutzung des Kraftwerkes insoweit noch in einem rechtlichen und tatsächlichen Zusammenhang, als dass es sich bei dem Rückbau und der Bodensanierung um Arbeiten zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Nachsorgeverpflichtung aus § 5 Abs. 3 BImSchG handelte.

Zudem hat die Stadt Dortmund von Anfang an die städtebauliche Zielsetzung einer gewerblich/industriellen Nachfolgenutzung des Kraftwerkareals verfolgt, die mit der nun durchgeführten Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 planerisch umgesetzt wird.

Insofern besteht die Gemengelagensituation auch noch nach Stilllegung des ehemaligen Kraftwerks bis heute fort – zum einen aus planungsrechtlicher Sicht, zum anderen aber auch vor dem Hintergrund der Einwirkungen auf das Wohngebäude durch die Arbeiten zur Aufbereitung und Herrichtung des ehemaligen Kraftwerkareals für die geplante gewerblich/industrielle Nachfolgenutzung.
Vor diesem städtebaulichen und siedlungshistorischen Hintergrund ist es nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm angemessen, für diesen mit WA* bezeichneten Immissionsort die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete um 2 dB(A) im Tages- und im Nachtzeitraum zu erhöhen. Damit bleiben die gebildeten Zwischenwerte für diesen Immissionsort um 3 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete, die für Wohnlagen im Außenbereich üblicherweise angesetzt werden.

Zudem ist in die Beurteilung der Situation einzustellen, dass der im Bebauungsplan auf den an das Wohngebäude „Langenacker 145“ angrenzenden Grundstücken zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV festgesetzte Lärmschutzwall bei der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 nicht berücksichtigt werden kann. Diese Schallschutzmaßnahme kann aber in den zukünftigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass die am Gebäude „Langenacker 145“ resultierenden Gewerbelärmimmissionen durch den vor Nutzung der GI-/GE-Flächen zu errichtenden Lärmschutzwall soweit reduziert werden, dass im Rahmen späterer bau- und/ oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Nutzung am Wohngebäude Langenacker 145 auch bei Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.
Zusätzlich wurde zur Sicherstellung des Immissionsschutzes eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist. Damit wird die Schutzwirkung des Lärmschutzwalls für die zu schützenden Wohnnutzungen an der Oestricher Straße auch im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen gewährleistet.

Die im Osten angrenzende „Reiherhorstsiedlung“ ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Mg 116 als Gewerbegebiet festgesetzt ebenso wie die nordöstlich an das Plangebiet angren-

zenden einzelnen Wohngebäude bis zur Nierhausstraße bzw. zur A 45. Vereinzelte Wohngebäude nördlich der Ost- bzw. Nierhausstraße liegen in land- und forstwirtschaftlichen Flächen und damit im Außenbereich.
Die südwestlich des Plangebietes an der Oestricher Straße liegenden Wohngebäude auf dem Stadtgebiet Castrop-Rauxel sind von keinem Bebauungsplan erfasst.

Aufgrund der Tatsache, dass im Bereich der Wohnsiedlung Reiherhorst und der nördlich angrenzenden Wohngebäude trotz der GE-Festsetzung im Bebauungsplan keine gewerbliche Nutzung entstanden ist, ist die Wohnsiedlung Reiherhorst für sich genommen als Allgemeines Wohngebiet (WA) zu betrachten. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zum ehemaligen Kraftwerk Gustav Knepper bestand eine historisch gewachsene Gemengelage. Diese Gemengelage wird auch zum neuen Plangebiet mit seinen GE- und GI-Nutzungen bestehen bleiben. Die einzelnen Wohngebäude bis zur Nierhausstraße, die der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund als GE-Gebiet festsetzt, werden als Wohngebäude im Außenbereich eingestuft. Zur Beurteilung der Schutzbedürftigkeit werden daher für beide Wohnnutzungen die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete (MI) herangezogen. Das gleiche gilt für die nördlich der Ost- bzw. Nierhausstraße im Außenbereich liegenden Wohngebäude.

Für die auf Castrop-Rauxeler Gebiet am südlichen Rand der Oestricher Straße liegenden Wohngebäude wird das Schutzniveau eines MI-Gebietes angesetzt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel sind die Gebäude als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern handelt es sich bei dieser Wohnlage um Wohngebäude im Außenbereich, für die die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzusetzen sind.

9.1.3 Relevante Immissionsorte

Für die Kontingentierung nach DIN 45691 wurden folgende Immissionsorte (Aufpunkte) an den nächstgelegenen Wohnnutzungen gewählt. Die Auswahl erfolgte auf Basis der Entfernung zu den Kontingentflächen und des zugrunde gelegten Schutzniveaus.

Die nachfolgende Tabelle führt die für die Kontingentierung gewählten Immissionsorte mit ihrer immissionsschutzrechtlichen Einstufung und den sich daraus ergebenden einzuhaltenden Immissionsrichtwerten (IRW) nach der TA Lärm auf.

Immissionsort		Einstufung	IRW tags (dB(A)	IRW nachts (dB(A)
1	Oestricher Straße 16	MI	60	45
2	Oestricher Straße 28	MI	60	45
3	Oestricher Straße 44	MI	60	45
4	Langenacker 145	WA*	57	42
5	Am Kreuzloh 6	WA	55	40
6	Am Kreuzloh 16	WA	55	40
7	Am Kreuzloh 18	WA	55	40
8	Am Kreuzloh 24	WA	55	40
9	Emsinghofstraße 73	MI	60	45
10	Reiherhorst 17	MI	60	45
11	Am Sodkamp 16a	MI	60	45
12	Am Sodkamp 8	MI	60	45
13	Heimannstraße 92	MI	60	45
14	Im Dahl 7	MI	60	45

Tab. 2: Immissionsorte für die Kontingentierung

WA*: Zwischenwertbildung gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm für Immissionsort Langenacker 145 (s. ausführliche Erläuterung S. 63ff)

9.1.4 Vorbelastung

Da die Kontingentierung die Vorgaben der TA-Lärm umsetzt, muss eine eventuelle Vorbelastung durch weitere, den Regelungen der TA-Lärm unterliegende gewerbliche Nutzungen berücksichtigt werden. Dabei ist für jeden Immissionsort separat zu prüfen, ob weitere Geräuschquellen vorhanden sind.

Im vorliegenen Schallgutachten wird ausgeführt, dass eine relevante Vorbelastung im Sinne der TA-Lärm, welche den Immissionsrichtwert nahezu ausschöpft, nicht vorhanden ist. Im Bereich der Siedlung am Kreuzloh sind keine gewerblichen Nutzungen vorhanden. Im Verlauf der Oestricher Straße finden sich am westlichen und östlichen Rand der Bebauung schalltechnisch nicht störende gewerbliche Nutzungen, die im Hinblick auf die Schallimmission aus dem Plangebiet als nicht relevant anzusehen sind. Nördlich der Oststraße und der Nierhausstraße finden sich einzelne kleine landwirtschaftliche Nutzungen die ebenfalls keine schalltechnisch relevante Vorbelastung erzeugen.

Deshalb wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass die Immissionen aus dem Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne Dortmund Mg 116, Änderung Nr. 2 und Castrop Rauxel Nr. 246 die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm ausschöpfen können.

9.1.5 Emissionskontingentierung

Die Festsetzung der Emissionskontingente fußt auf § 1 Abs. 4 BauNVO, wonach Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert werden können. Die Festsetzungen können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Bedingt durch das starke Wachstum der Stadt Dortmund während der Industrialisierung, haben sich in vielen Bereichen der Stadt gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in räumlicher Nähe zueinander entwickelt. Dennoch sind stadtweit mehrere Gewerbegebiete, zumindest in Teilbereichen, ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen. Beispielhaft hierfür seien die Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete Wambel-Nord (B-Plan Nr. 157) und Dorstfeld-West (B-Plan Ma 107) für GE- / GI-Nutzung sowie Bornstraße (B-Plan Nr. 205) für GE-Nutzung genannt. Auch in Castrop-Rauxel gibt es gewerblich genutzte Bereiche ohne planungsrechtliche Emissionsbeschränkungen, bspw. der Gewerbebereich Firma Rüttgers (GI-Charakter), das Gewerbegebiet Habinghorst (GE-Charakter) sowie der B-Plan Nr. 5a „Gewerbegebiet Merklinde“ (GE-Festsetzung).

Im Rahmen der Emissionskontingentierung wurde das Plangebiet in insgesamt 30 Teilflächen eingeteilt. Die Emissionskontingente werden so festgelegt, dass durch die Gewerbelärmemissionen im Plangebiet an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TA Lärm bzw. die zu bildenden Zwischenwerte nach Nr. 6.1 in Verbindung mit Nr. 6.7 TA Lärm tagsüber und nachts eingehalten werden. Die festgesetzte Emissionskontingentierung ist zugleich so ausgelegt, dass sie eine industrielle Nutzung innerhalb der GI-Flächen im Bebauungsplan zulässt.

Von den 30 Teilflächen liegen 6 Teilflächen im Geltungsbereich des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop-Rauxel und 24 Teilflächen im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund.

Auf den im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung der Stadt Dortmund festgesetzten 24 Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren gesamte Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Tab. 3: Emissionskontingente in dB(A)

Teilfläche	L(EK) tags	L(EK) nachts
TF GE 4	61	46
TF GE 5	60	45
TF GE 6	60	45
TF GE 7	56	41
TF GI 1	65	50
TF GI 2	65	50
TF GI 3	64	49
TF GI 4	64	49
TF GI 5	65	50
TF GI 6	65	50
TF GI 7	65	50
TF GI 8	66	51
TF GI 9	64	49
TF GI 10	64	49
TF GI 11	64	49
TF GI 12	65	50
TF GI 13	62	47
TF GI 14	62	47
TF GI 15	60	45
TF GI 16	59	44
TF GI 17	57	42
TF GI 18	57	42
TF GI 19	52	37
TF GI 20	51	36

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5

Wenn Immissionsorte mit unterschiedlichem Schutzniveau dicht beieinander liegen, können die möglichen Emissionen teilweise nicht vollständig ausgeschöpft werden. Aus diesem Grund lassen sich die zulässigen Immissionen an einzelnen Immissionsorten um Zusatzkontingente erhöhen. Diese Zusatzkontingente werden über Richtungssektoren definiert. Zur Festlegung der Richtungssektoren für die Zusatzkontingente wurde ein Referenzpunkt festgelegt, der in den Bebauungsplan übernommen wird. Die Sektoren sind so angepasst, dass in den jeweiligen Sektoren Nutzungen mit gleichem Schutzbedürfnis liegen und somit eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet ist.

Für die innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Richtungssektoren A bis I liegenden Immissionsorte werden die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{(EK,\ zus)}$ für den Tages- und

Nachtzeitraum festgesetzt, so dass in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L_{(EK)}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{(EK)} + L_{(EK, zus)}$ ersetzt werden darf. Die Zusatzkontingente ($L_{(EK, zus)}$) sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 4: Zusatzkontingente in dB(A)

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus tags	EK, zus nachts
A	62°	82°	5	5
B	82°	130°	1	1
C	130°	180°	0	0
D	180°	240°	1	1
E	240°	258°	0	0
F	258°	282°	2	2
G	282°	312°	1	1
H	312°	19°	0	0
I	19°	62°	6	6

Im Rahmen des Nachweises im Genehmigungsverfahren, dass die Geräuschkontingente und damit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, ist auch zu klären und festzulegen, ob und welche Schallschutzmaßnahmen bzw. Auflagen zu Betriebszeiten erforderlich und im Rahmen der Baugenehmigung umzusetzen sind.

9.2 Verkehrsbedingte Geräuschimmissionen

9.2.1 Bewertung der erforderlichen Straßenbaumaßnahmen nach der 16. BImSchV

Beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sind die schalltechnischen Auswirkungen nach der 16. BImSchV zu analysieren und zu bewerten. Im Sinne der 16. BImSchV gilt eine Änderung dann als wesentlich, wenn eine Straße um einen durchgehenden Fahrstreifen baulich erweitert wird oder sich durch einen erheblichen baulichen Eingriff die von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70/60 dB(A) tags/nachts erhöhen.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist jeder Verkehrsweg separat zu betrachten. Dabei findet die Vorbelastung durch andere Verkehrswege grundsätzlich keine Berücksichtigung. Die Bewertung der Schallimmissionen von dem herzustellenden oder baulich zu ändernden Verkehrsweg erfolgt anhand der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

In der vorliegenden Situation fallen die geplante Neubautrasse sowie der geplante neue Knotenpunkt mit der Einmündung der Planstraße in die Oststraße bzw. Nierhausstraße unmittelbar in den Anwendungsbereich der 16. BImSchV.

Als Immissionsorte, die für die Schallausbreitung der Neubautrasse (Planstraße A) und des neuen Knotenpunkts relevant sind, wurden Gebäude an der Oestricher Straße in Castrop-Rauxel sowie an den Straßen Langenacker, Am Kreuzloh, Emsinghofstraße und Im Dahl auf Dortmunder Stadtgebiet ausgewählt.

Bei der Schallausbreitung wurde der vorhandene Erdwall im Bereich der Siedlung Am Kreuzloh berücksichtigt. An den übrigen Immissionsorten ist keine relevante Abschirmung vorhanden. Im Bereich Oestricher Straße wurde keine abschirmende Wirkung durch Bebauung in der GE-Fläche westlich der Straße berücksichtigt. Hier wurde freie Schallausbreitung angesetzt, um das worst-case-Szenario abzubilden, dass die Bebauung erst nach Realisierung der Straße errichtet wird.

Grundlage für die Berechnung der Verkehrsgeräusche stellt das Verkehrsaufkommen auf der Neubautrasse dar. Dieses wurde im Rahmen der begleitenden Verkehrsuntersuchung sowohl für den Prognose-Planfall als auch für den Prognose-Nullfall ermittelt. Dabei wurde berücksichtigt, dass das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße innerhalb des Plangebietes durch entsprechende Maßnahmen dauerhaft umgesetzt wird.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Tageszeitraum an den meisten Immissionsorten der Immissionsgrenzwert (IGW) der 16. BImSchV eingehalten werden kann. Eine Ausnahme bildet das Wohngebäude Langenacker 145, wo mit bis zu 62 dB(A) der IGW von 59 dB(A) für allgemeines Wohngebiet (WA) um bis zu 3 dB(A) überschritten wird.

Im Nachtzeitraum ist dagegen an mehreren Gebäuden eine Überschreitung des IGW der 16. BImSchV zu erwarten. Dies betrifft Wohngebäude am östlichen Rand der Kreuzlohsiedlung (Langenacker 104 und 111), wo der IGW von 49 dB(A) für allgemeines Wohngebiet (WA) um 0,5 bis 3,6 dB(A) überschritten wird. Zudem sind weitere Gebäude im Bereich der Oestricher Straße 44 und 46 sowie Langenacker 145 von einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes im Nachtzeitraum betroffen. Am Wohngebäude Oestricher Straße 44 wird der IGW von 54 dB(A) für Mischgebiet (MI) um bis zu 2,5 dB(A) und an der Hausnummer 46 sogar bis zu

4,7 dB(A) überschritten. Die höchsten Überschreitungen treten am Wohngebäude Langenacker 145 auf, wo der IGW von 49 dB(A) für allgemeines Wohngebiet (WA) um 5,3 bis 7,3 dB(A) überschritten wird

Damit besteht nach den Vorgaben der 16. BImSchV Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen in diesen Bereichen. Der Gesetzgeber schreibt vor, dass aktive Schallschutzmaßnahmen an der Quelle grundsätzlich passiven Maßnahmen vorzuziehen sind, da sie eine größere Wirksamkeit haben.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft und dimensioniert. Am östlichen Rand der Siedlung Kreuzloh ist der vorhandene Erdwall zu ergänzen und der Anschluss „geplante Erschließungsstraße / Langenacker“ zusätzlich abzuschirmen, um den Geräuscheintrag in das Wohngebiet zu verringern. Dazu wurden drei Wandelemente mit Höhen zwischen 82 m ü NHN und 83,5 m ü NHN zu beiden Seiten der Einmündung des Langenacker dimensioniert.[20]

Am westlichen Ende des bestehenden Erdwalls ist dieser anzupassen und im Laufe der Kurve bis zu einer Oberkantenhöhe von 83,5 m über NHN zu erhöhen. Parallel zur Oestricher Straße kann die Oberkante auf eine Höhe von 79,5 m über NHN im Bereich von Haus Nr. 46 und auf 78,5 m ü NHN an der Stadtgrenze nach Castrop-Rauxel (gegenüber Haus Nr. 44) abgesenkt werden. Mit dem Wall werden die Geräuschimmissionen der geplanten Erschließungsstraße (und dem Gewerbegebiet) in Richtung der Wohngebäude an der Oestricher Straße und dem Gebäude Langenacker 145 soweit gemindert, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden[21].
Neben einer schalltechnischen abschirmenden Wirkung erfüllt der Erdwall auch eine städtebauliche Wirkung, indem er die Wohngebäude an der Oestricher Straße auch optisch von den gewerblichen Nutzungen im Plangebiet abschirmt.

Die schalltechnische Untersuchung weist nach, dass mit diesen Maßnahmen die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV eingehalten werden. Damit kann der Schutzanspruch für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes durch Umsetzung der aufgezeigten aktiven Lärmschutzmaßnahmen erfüllt werden. Entsprechend werden die genannten

[20] Im Bebauungsplan werden die für Lärmschutzanlagen (Lärmschutzwände und Lärmschutzwälle) erforderlichen Höhen in Metern über Normalhöhennull (OK in m ü. NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der Höhe der Lärmschutzanlagen ist die festgesetzte Höhenlage der Planstraße A (Gradiente).

[21] Am Immissionsort „Langenacker 145“ werden die Verkehrslärmimmissionen durch den vorgesehenen Lärmschutzwall je nach Hausfront und Stockwerk zwischen 4 und 12 dB gemindert, so dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden (s. Anlage 5 im Schallgutachten von bbw).

Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen und als Flächen und Maßnahmen für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt (vgl. Kap. 6.14). Zusätzlich wird zur Sicherstellung des Immissionsschutzes eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist.

9.2.2 Veränderungen der Verkehrslärmbelastung im öffentlichen Straßennetz

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist die Lärmbelastung von Anwohnern an den öffentlichen Straßen außerhalb des Plangebietes zu prüfen. Die geplante Entwicklung des Plangebietes führt zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz. Darüber hinaus kommt es durch den Straßenneubau, der zur Erschließung des Plangebietes vorgesehen ist, zu Verkehrsverlagerungen im Straßennetz.

Es wird der Ausschnitt des Straßennetzes betrachtet, der auch im Rahmen der Verkehrsuntersuchung bewertet wurde und in dem relevante Veränderungen der Schallimmissionen zu erwarten sind. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Routen zwischen dem Plangebiet und der Anschlussstelle an das Autobahndreieck Dortmund-Bodelschwingh (A42) / Castrop-Rauxel-Ost (A45) sowie zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel an der A 42.

Als Beurteilungsgrundlage ist hier die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau heranzuziehen. Die DIN 18005 führt im Beiblatt 1 schalltechnische Orientierungswerte für verschiedene Baugebietskategorien auf, die Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau darstellen. Diese Zielvorstellungen können in bestehenden und damit verdichteten Siedlungsbereichen mit entsprechendem Verkehrsaufkommen gerade im Umfeld von Hauptverkehrswegen nicht erreicht werden. Ziffer 1.2 des Beiblatts 1 zur DIN 18005 Teil 1 führt in diesem Sinne aus: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei […] bestehenden Verkehrswegen […] lassen sich die Orientierungswerte nach DIN 18005 oft nicht einhalten.“

Die Situation im Untersuchungsraum ist in einem solchen Sinne maßgeblich geprägt von den sehr stark belasteten Autobahnen A 42 und A 45 sowie von dem ebenfalls bereits stark belasteten übrigen Straßennetz. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits im Prognose-Nullfall – also unabhängig von dem planbedingten Verkehrsaufkommen – an vielen Immissionsorten überschritten werden.

Auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel im Verlauf der Oststraße / Pallasstraße liegen die Beurteilungspegel bereits ohne den planbedingten Verkehr (Prognose-Nullfall) innerorts bei Werten von bis zu 65/60 dB(A) tags/nachts. Im Nahbereich der Signalanlage Pallasstraße / Habinghorster Straße liegen die Beurteilungspegel bei Werten von 70/63 dB(A) tags/nachts. Dies ist die Schwelle, ab der ungesunde Lebensverhältnisse nicht mehr ausgeschlossen werden können.
Im Bereich der Oestricher Straße liegen die Beurteilungspegel auf dem Niveau der MI-Orientierungswerte bei maximal 59/50 dB(A).

Auf Dortmunder Stadtgebiet ist im Bereich der Kreuzlohsiedlung der Einfluss der A45 deutlich erkennbar. Während hier bei den westlichen Gebäuden die Orientierungswerte für WA-Gebiete von 55/45 dB(A) nicht oder nur wenig überschritten werden, liegen die Pegel bei den östlichen Häusern bei bis zu 65/60 dB(A).

Im Nahbereich der Kreuzung Königshalt / Langenacker werden am Haus Castroper Straße 182 Beurteilungspegel von bis zu 65/59 dB(A) erreicht. Im Bereich der Rampen am Ende der A42 werden Beurteilungspegel von maximal 59/54 dB(A) am Haus Quakmanns Weg 109 erreicht.

Für den Prognose-Planfall wurden die oben in Kap. 9.2.1 genannten und im Bebauungsplan festgesetzten aktiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt.

Im Prognose-Planfall steigen die Beurteilungspegel durch das planbedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen im Bereich Castrop-Rauxel um bis zu 0,5 dB(A) tags und bis zu 1,0 dB(A) nachts. Dabei ist bei 2 Immissionsorten im Nachtzeitraum die Grenze von 60 dB(A) erreicht und im Umfeld der Kreuzung Pallasstraße / Habinghorster Straße überschritten. Die planbedingte Änderung beträgt an diesen beiden Immissionsorten maximal 0,1 dB(A) und ist somit rechnerisch kaum nachweisbar. Eine so geringe Zunahme ist durch das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar.[22] Planungsbedingte städtebauliche Missstände sind somit dort nicht zu erwarten.

An den Gebäuden Oststraße 80 und Oststraße 45, die bereits ohne den planbedingten Verkehr kritische Immissionswerte aufweisen, werden diese durch das zusätzliche planbedingte Verkehrsaufkommen tagsüber um 0,1 bis 0,2 dB(A) und nachts um 0,5 bis 0,6 dB(A) erhöht.

[22] Das menschliche Gehör nimmt Veränderungen von 2 bis 3 dB(A) als deutliche Änderung wahr; die menschliche Wahrnehmbarkeitsschwelle liegt bei ca. 1 dB(A).

Im Verlauf der Oestricher Straße ist mit größer werdendem Abstand zur geplanten neuen Erschließungsstraße (nördlich) tagsüber ein geringfügiger Unterschied der Beurteilungspegel von bis zu 0,2 dB(A) zu erwarten. Im Nachtzeitraum ist dagegen ein Anstieg der Beurteilungspegel um bis zu 1,0 dB(A) möglich. Im Nahbereich zur geplanten Erschließungsstraße (südlich) ist tagsüber mit einer Erhöhung von bis zu 2,8 dB(A) und nachts 5,4 dB(A) zu rechnen (Gebäude Oestricher Straße 44). Die Beurteilungspegel steigen hier auf maximal 61 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts. Am Gebäude Langenacker 145 steigt die Belastung um max. 2,6 dB(A) tags und 2,8 dB(A) nachts auf max. 58 dB(A) tags / 53 dB(A) nachts. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich in dieser Betrachtung die Einwirkungen der geplanten Erschließungsstraße und der Oestricher Straße überlagern. Damit ist an diesen beiden Gebäuden ein wahrnehmbarer Anstieg der Lärmbelastung zu erwarten, aber auf einem Niveau das die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts weit unterschreitet.

Im Bereich der Wohnsiedlung Am Kreuzloh ist ein Anstieg der Beurteilungspegel um etwa 1 bis 2 dB(A) tags und nachts zu erwarten, die damit im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Die Beurteilungspegel liegen dort bei maximal 64 dB(A) tags / 59 dB(A) nachts. Im östlichen Randbereich der Siedlung mit der höheren Grundbelastung durch die A 45 fällt der Anstieg mit bis zu 1,0 dB(A) zwar etwas geringer aus. Allerdings liegen an den östlichsten Gebäuden Langenacker 104 und 111 aufgrund der hohen Vorbelastung durch die Autobahn die Beurteilungspegel nachts mit bis zu 61 dB(A) an oder über der Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A). Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass an diesen beiden Immissionsorten der Geräuschbeitrag der Hauptfahrbahn der A 45 mit einem Teilpegel von 58 dB(A) um etwa 10 dB(A) über dem Pegelbeitrag des nächst lauten Straßenabschnitts liegt[23].

Im Nahbereich des Knotenpunkts Königshalt / Langenacker ist am Wohngebäude Castroper Str. 182 ein Anstieg der Beurteilungspegel um bis zu 1,3 dB(A) tags und 2,1 dB(A) nachts auf Werte von maximal 65 dB(A) tags / 59 dB(A) nachts zu erwarten. Im Bereich der Rampe am Ende der A42 steigen die Beurteilungspegel am Haus Quakmannsweg 19 um bis zu 1,8 dB(A) tags und 2,0 dB(A) nachts auf Werte von 61/56 dB(A). Die Veränderungen liegen dort im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle, ohne dass der kritische Wert von 70/60 dB(A) tags/nachts erreicht wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Knotenpunkt baulich angepasst wird, um das zukünftige Verkehrsaufkommen bewältigen zu können. Dabei erfolgt die bauliche Anpassung weitgehend innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen. In Einzelfällen,

[23] Es ist zu erwarten, dass beim 6-streifigen Ausbau der A45 die heute vorhandenen Lärmschutzwände überplant werden. Dabei ist davon auszugehen, dass sich die Planung des erforderlichen Lärmschutzes an den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für die Lärmprognose orientiert, was zu einer Verbesserung im Vergleich zur heutigen Situation führen wird.

in denen eine deutliche Erweiterung der Fahrbahnfläche stattfindet, erfolgt sogar eine Abrückung der Fahrstreifen von den betroffenen Wohngebäuden.

Insgesamt ist bei zwei Gebäuden die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten. Die nachfolgende Tabelle zeigt die Beurteilungspegel im Planfall. Beim Haus Oststraße 80 sind an der straßenseitigen Fassade insgesamt 16 Fenster betroffen. Am Haus Langenacker 104 sind 2 Fenster im 2. OG in der Dachgaube betroffen.

Tab. 5: Immissionsorte mit Überschreitung der potenziellen Grenze der Gesundheitsgefahr

Adresse	**Pegel Tageszeitraum LrT [dB(A)]**	**Pegel Nachtzeitraum LrN [dB(A)]**
Castrop-Rauxel, Oststraße 80	69,5	60,5
Dortmund, Langenacker 104	65,7	60,4

Die Betrachtung der konkreten örtlichen Situation lässt unmittelbar erkennen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden oder Schallschutzwällen hier nicht umsetzbar sind.

Am Gebäude Langenacker 104 sind bereits Lärmschutzwände aufgrund des Straßenneubaus in einer beträchtlichen Höhe erforderlich. Eine weitere Erhöhung wäre aus städtebaulicher Sicht nicht umsetzbar, zumal lediglich das Dachgeschoss mit 2 Fenstern betroffen ist.

Am Gebäude Oststraße 80 in Castrop-Rauxel ist ebenfalls festzustellen, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen z.B. in Form einer Lärmschutzwand nicht möglich sind, weil diese aufgrund der geringen Entfernung zur Straße von weniger als 5 m unmittelbar vor den betroffenen Fenstern errichtet werden müsste und außerdem die Erschließung des Gebäudes von der Oststraße aus einschränken würde.
Eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h auf z.B. 60 km/h würde eine Minderung um 1,2 dB(A) bewirken, womit die Steigerung der Lärmbelastung mehr als kompensiert werden könnte. Allerdings müsste der Landesbetrieb Straßenbau als zuständiger Baulastträger dieser Maßnahme zustimmen, der die schalltechnische Wirkung mit anderen verkehrlichen Parametern abwägen müsste.

Daher bleibt nur die Möglichkeit, passive Lärmschutzmaßnahmen zum wirksamen Schutz der Innenräume der betroffenen Wohngebäude umzusetzen. Lärmschutzfenster sind dabei für die

Räume vorzusehen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsräume. Ausgeschlossen sind Badezimmer, Flure und Treppenhäuser.

Die Stadt Dortmund bietet betroffenen Eigentümern im Rahmen des städtischen Förderprogrammes zum passiven Schallschutz eine Kostenbeteiligung bei der Umsetzung von passiven Maßnahmen an. Gefördert werden der Austausch von Schallschutzfenstern, bzw. Balkon- und Terrassentüren sowie die nachträgliche Dämmung von Rollladenkästen, soweit sie sich in Wohn- oder Schlafräumen befinden. Auch der Einbau von schallgedämmten Lüftern in Schlafräumen ist zuwendungsfähig. Voraussetzung für die Förderung sind Außenlärmpegel tagsüber von mindestens 70 dB(A) oder nachts von mindestens 60 dB(A). Diese Voraussetzung liegt entsprechend des Schallgutachtens nach Umsetzung des Planvorhabens an den beiden genannten Gebäuden im Umfeld der Planung vor, die dem Grunde nach anspruchsberechtigt wären. Auf Antrag der Eigentümer*innen ermittelt die Vorhabenträgerin in Anlehnung an die 24. BImSchV, in welchem Umfang Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich sind. Sollten die vorhandenen Fenster bereits einen ausreichenden Schallschutz bieten, müssen diese nicht ersetzt werden oder es muss lediglich eine schallgedämpfte Lüftung nachgerüstet werden. Die Kosten dieser Schallschutzmaßnahmen wird die Vorhabenträgerin als Verursacherin über entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag tragen.

9.3 Luftschadstoffimmissionen

Die Auswirkungen der Planung auf die Luftschadstoffbelastung im Umfeld des Plangebietes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls untersucht. Ein Luftschadstoffgutachten[24] hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die angrenzende Bebauung die lufthygienische Belastungssituation für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall ermittelt.

Betrachtet wurden die Komponenten: Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) hinsichtlich des Schutzes der Gesundheit. Die Beurteilung der errechneten Schadstoffkonzentrationen erfolgt anhand der bestehenden Grenzwerte der 39. BImSchV.

Die verkehrsbedingten Emissionen wurden für das Bezugsjahr 2024 auf der Grundlage der Emmissionsfaktoren des Handbuches Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, Version 4.1.

[24] Vgl. Lohmeyer GmbH, Niederlassung Dorsten (April 2021): Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel – Luftschadstoffgutachten – April 2021

(HBEFA 4.1).[25] ermittelt. Im Prognose-Planfall werden zusätzlich die hinzukommenden Zusatzverkehre durch Beschäftigte, Kunden/Besucher und Güterverkehre im Bereich der Verkehrserschließung sowie auf dem Betriebsgelände (Stellplätze/Parkplätze) mitbetrachtet.

Die Immissionsberechnung erfolgte durch eine Kombination einer Strömungsmodellierung mit MISKAM und einer nachgeschalteten Ausbreitungsrechnung mit dem Lagrange-Partikelmodell LATRANS. Die Schadstoffausbreitung wurde dabei flächenhaft für die Kombinationen aus Emissionssituationen, Windrichtung, Windgeschwindigkeit und atmosphärischen Stabilitätsbedingungen unter Berücksichtigung der Bebauung und der Topographie simuliert.

Die berechnete Zusatzbelastung, verursacht vom Kfz-Verkehr, wurde mit der großräumig vorhandenen städtischen Hintergrundbelastung überlagert. Die Hintergrundbelastung, die im Untersuchungsgebiet ohne die Emissionen auf den berücksichtigten Straßen vorläge, wurde auf Grundlage von Messdaten angesetzt. Die NO/NO_2-Konversion wurde mit einem vereinfachten Chemiemodell durchgeführt. Diskutiert und bewertet wurde die Gesamtbelastung (Zusatzbelastung + Hintergrundbelastung).

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung und der angrenzenden Wohnsiedlung „Am Kreuzloh“ und „Reiherhorst / Emsinghofstraße“ für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV.
- Im Bereich des Betriebsgeländes werden im Prognose-Planfall lokal kleinräumige Überschreitungen der NO_2- Immissionsgrenzwerte ermittelt. Hierbei handelt es sich um keinen Bereich mit langfristiger Aufenthaltsdauer.
- Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich unterschritten.

Da bei der Bestimmung der Immissionskenngrößen konservative Randannahmen bezüglich einer zukünftig gleichbleibenden Hintergrundbelastung und der Annahme des Prognosejahrs 2024 als frühestmöglichen Zeitpunkt der Planungsrealisierung zugrunde gelegt werden, ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Immissionen nach der vollständigen Umsetzung der Planung geringer sein werden als rechnerisch ermittelt.

[25] UBA (2019): Handbuch Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, Version 4.1. (HBEFA 4.1) (aktualisierte Version vom 03.11.2019). Dokumentation zur Version Deutschland erarbeitet durch INFRAS Bern/Schweiz in Zusammenarbeit mit MKC Consulting GmbH und IVT/TU Graz. Hrsg.: Umweltbundesamt Dessau-Roßlau.

Zusammenfassend kommt die Luftschadstoffuntersuchung zu dem Ergebnis, dass aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung bestehen.

10. Sonstige Umweltbelange

10.1 Boden / Altlasten

Bodenschutz:

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend anthropogen überformt, mit Ausnahme der nordöstlichen Teilfläche innerhalb der dort vorhandenen Senke. Die übrigen Bereiche des ehemaligen Bergbau- und Kraftwerksgeländes weisen infolge großflächiger Auffüllungen keine natürlichen Bodenstrukturen mehr auf. Aufgrund der anthropogenen Überformung haben die Böden dort ihre Funktionen als Lebensraum (Standort für Pflanzen und Tiere) oder als Produktionsfaktor (Ertragsfähigkeit) stark eingebüßt und besitzen somit eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist es sinnvoll, bereits gewerblich vorgenutzte Bereiche für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie wieder zu nutzen, um so auf zusätzliche Versiegelungen im Freiraum zu verzichten.

Auf der nordöstlichen Teilfläche im Bereich der Senke stehen gewachsene Böden an. Es gibt dort bereichsweise geringmächtige Auffüllungen bis 0,4 m; durchgeführte Bohrungen lassen jedoch erkennen, dass dort überwiegend gewachsene Böden anstehen.

Diese Teilfläche ist zu ihrem überwiegenden Teil aufgrund ihrer naturräumlichen Prägung und Wertigkeit nicht für eine gewerblich-industrielle Nutzung vorgesehen. Sie wird mit einer Flächengröße von ca. 4,2 ha gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen auch planungsrechtlich zu sichern. Damit werden die hier anstehenden gewachsenen Böden ebenfalls erhalten und planungsrechtlich gesichert.

Altstandorte / Altablagerungen:

Das Gebiet ist in der Karte der Altablagerungen und Altstandorte der Stadt Dortmund großflächig als Altlastengebiet gekennzeichnet. Hiervon ausgenommen ist der Bereich zwischen der Straße „Am Sodkamp“ und der A 45.

Durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH wurde 2016 für das gesamte Kraftwerksgelände eine Gefährdungsabschätzung (Boden, Bodenluft, Grundwasser) durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem gesamten Kraftwerksareal 78 Sondierungen bis max. 10 m Tiefe abgeteuft. Davon

entfallen 70 Sondierungen auf die Fläche der Stadt Dortmund. 24 Sondierungen wurden zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Zur Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit wurden 9 Grundwassermessstellen bis max. 15 m Tiefe (Ausbau innerhalb der Kreide) errichtet.

In allen Sondierungen wurden Auffüllungen detektiert, deren Mächtigkeit großräumig zwischen 0,5 m (im Süden und Nordosten/Osten) und 8 m (im zentralen Bereich) schwankt. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten wurden im Bereich der südöstlichen Bergehalde mit über 10 m erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich im Wesentlichen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton und mineralischen Böden mit wechselnden Massenanteilen zusammen.

Grundwasser wurde während der Geländearbeiten nur innerhalb der Kreideschichten angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde z.T. Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Die chemische Analytik der entnommenen Mischproben erbrachte für die oberflächennahen Auffüllungen im Plangebiet überwiegend unauffällige bis geringfügig erhöhte Stoffgehalte. Bereichsweise wurden mäßig bis deutlich erhöhte Schwermetallgehalte ermittelt. Die entsprechenden Proben stammen aus dem Bereich des ehem. Trafos, des ehem. Schalthauses und der ehem. Drehscheiben auf der östlichen Teilfläche sowie des Schlammbeckens am Nordostrand des Geländes. Der gewachsene Boden zeigt durchweg unauffällige Stoffgehalte.
Die in der Bodenluft ermittelten Konzentrationen von schädlichen Substanzen (BTEX und LHKW inkl. VC) sind durchweg unauffällig bzw. bewegen sich im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung. Deponiespezifische Gase wurden nicht festgestellt.

Die Grundwasseruntersuchungen an den errichteten Messstellen zeigen überwiegend unauffällige Konzentrationen unterhalb der jeweils heran zu ziehenden Vergleichswerte der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA)[26]. Vereinzelt wurden Schadstoffkonzentrationen (Kupfer, Zink, Nickel, PAK) knapp oberhalb des jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwertes der LAWA festgestellt.

Im Hinblick auf eine künftige industrielle/gewerbliche Nutzung der Fläche wurde keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch nach der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für

[26] Die LAWA ist ein Arbeitsgremium der Umweltministerkonferenz (UMK) und wurde 1956 als Zusammenschluss der für die Wasserwirtschaft und das Wasserrecht zuständigen Ministerien der Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland gebildet. Seit 2005 ist auch der Bund vertreten durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit ständiges Mitglied der LAWA. Ziel der LAWA ist es, länderübergreifende und gemeinschaftliche wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Fragestellungen zu erörtern, gemeinsame Lösungen zu erarbeiten und Empfehlungen zur Umsetzung zu initiieren.

das Plangebiet abgeleitet. Bei Umlagerung einer schadstoffbelasteten Auffüllung im Südosten (Freifläche, Bergehalde), im Bereich des Schlammbeckens am Nordostrand und im Bereich der Drehscheiben im zentralen Grundstücksbereich sind zum Schutz vor Schadstoffaufnahme entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen durchzuführen. Außerhalb der o.g. Bereiche sind keine Maßnahmen erforderlich.
Ein Kontakt zwischen Grundwasser und den Auffüllungen besteht nicht. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- oder Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Mächtigkeit des Stauwasserhorizontes in Verbindung mit einer künftigen Überbauung / Versiegelung ist keine nennenswerte, negative Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten.

Im Hinblick auf die Verwertung von Aushubmaterialien kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass diese gemäß der LAGA-Richtlinie überwiegend wieder eingebaut werden können. Von 91 Proben aus der Auffüllung liegen 13 Proben aufgrund ihrer analytischen Beschaffenheit (Schwermetalle, PAK) oberhalb des Zuordnungswertes Z 2 und müssen ggf. extern entsorgt werden. Weitergehend wird ausgeführt, dass keine Maßnahmen zur Unterbindung des Wirkungspfades Boden – Mensch erforderlich werden.

Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom 13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. In der Sanierungsplanung ist eine Übergabehöhe für das Geländeniveau nach erfolgter Bodensanierung und -aufbereitung von 74,50 m ü. NHN definiert.

Da im Zuge der Bodensanierung Materialien bis einschließlich Z 2 Dortmunder Liste zum Einbau verwendet wurden und Bodenmaterialien der Güte > Z 2 im Rahmen des Bodenmanagement im Untergrund verblieben sein können, erfolgt eine Kennzeichnung der Flächen im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

<u>Bergbauliche Einwirkungen:</u>
Im zentralen Bereich des Plangebiets befinden sich die beiden Schächte Gustav I und Gustav II des ehemaligen Bergwerks Adolf von Hansemann. Die Schächte sind mit dem Schachtschutzbereich von der Bebauung freizuhalten. Dementsprechend sind sie im Bebauungsplan

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt und aus der überbaubaren Grundstücksfläche herausgenommen (vgl. Kap. 6.5).

Kampfmittel

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Bombenabwurfgebiet. Nach der Luftbildauswertung wurden fünf Blindgängerverdachtspunkte auf Dortmunder Stadtgebiet festgestellt. Diese wurden im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes ausgeräumt. Die für das Stadtgebiet von Castrop-Rauxel festgestellten Bombenblindgängerverdachtspunkte wurden ebenfalls überprüft und freigegeben.

Außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) bzw. der Stadt Castrop-Rauxel zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange

Eingriffsregelung:

Auf den auf dem Dortmunder Stadtgebiet durch die Planung entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich erforderlich, da auf diesen Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und damit die Eingriffe im Plangebiet bereits zulässig waren.

Biotopkartierung:

Es liegt eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet vor. Im Hinblick auf die Wertigkeit der erfassten Biotopstrukturen ist die nordöstliche Teilfläche des Areals, welche bislang noch nicht anthropogen überformt ist, von Bedeutung. Dort befinden sich verschiedene Waldtypen, Kleingehölze und Säume, drei Teilflächen in diesem Bereich werden als Biotope mit besonderer Bedeutung eingestuft, die gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt sind. Dieser ca. 4,2 ha große Bereich im Nordosten des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, um diese naturräumlich wertvollen Flächen zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern (vgl. Kap. 6.12).

Wald:

Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kraftwerksfläche sind bei der Aufstellung des Sanierungsplanes vom Landesbetrieb Wald und Holz Waldflächen definiert worden. Zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 sind vier Genehmigungen in einer Gesamtfläche von 8,02 ha zur befristeten Waldumwandlung erteilt worden. Grundlage war die Verpflichtung die Waldfläche im Verhältnis 1:1 bis zum 28.03.2023 wieder aufzuforsten.

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Belange des Waldes ist die Ebene der Bauleitplanung (Bebauungsplan-Änderung) von den bereits im vorgelaufenen Sanierungsplanverfahren erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen nach dem Landesforstgesetz zu unterscheiden. Bei den Waldumwandlungsgenehmigungen und ihren Nebenbestimmungen handelt es sich um Verwaltungsakte auf der rechtlichen Grundlage des Landesforstgesetzes NRW, die eine selbständige, vom Planungsrecht losgelöste Regelung zur Wiederaufforstung enthalten.

Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist in NRW im Rahmen der Änderung eines Bebauungsplans, der bereits eine andere Nutzung als Wald ermöglicht, nach § 43 I a) Landesforstgesetz

NRW jedoch nicht erforderlich.[27] Die Belange, deren Beachtung das Erfordernis einer Waldumwandlungsgenehmigung dient, sind im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 21.08.2002 -10a D 83/00.NE). Für die Frage, ob ein Ausgleich im Bebauungsplan für die Waldumwandlung vorzusehen ist, kommt es deshalb darauf an, ob durch den neuen Bebauungsplan im Vergleich zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplans die bestehenden Baurechte lediglich festgeschrieben oder ggf. sogar eingeschränkt werden (dann besteht nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Ausgleichspflicht) oder ob erstmalig bauliche Nutzungen in einem eingriffsrechtlich beachtlichen Umfang ausgewiesen oder erweitert werden (dann greift § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht und es besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die vom Landesbetrieb Wald und Holz im Plangebiet definierten Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme damit nicht erforderlich.

Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15,5 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder als Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Dadurch erhalten die GE- und GI-Flächen im Änderungsbereich eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Damit erfolgt durch die Bebauungsplan-Änderung eine erhebliche Einschränkung der bisher im Änderungsbereich bestehenden Baurechte. Insgesamt ergibt sich daraus, dass auf Ebene des Bebauungsplans kein Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Wald im Änderungsbereich besteht.

In der zweiten Änderung des Mg 116 wird somit keine Fläche für Wald festgesetzt.

[27] Es dürfte sich bei den erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen und ihren Nebenbestimmungen um Verwaltungsakte auf der rechtlichen Grundlage des Landesforstgesetzes NRW handeln, die eine selbständige, vom Planungsrecht losgelöste Regelung zur Wiederaufforstung enthalten.

Baumschutz:

Insgesamt befanden sich bei Kartierung des Baumbestandes im Winter 2017/2018 im Plangebiet 274 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallen. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurden Fällanträge gestellt. Die überwiegende Anzahl der geschützten Gehölze auf der Fläche wurde bereits gefällt, 26 werden mit dem Baufortschritt der Sanierungsarbeiten gefällt. Die Fällung von planungsrechtlich festgesetzten Bäumen, soweit innerhalb der Sanierungsplangrenzen liegend und baulich erforderlich, bedarf einer Befreiung durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt.[28]

Entsprechend der gültigen Baumschutzsatzung in der Stadt Dortmund wird für alle geschützten Bäume, die aufgrund der Neuplanung nicht erhalten werden können, ein Ausgleich erforderlich. Dabei ist unerheblich, ob die Bäume im derzeit noch gültigen Bebauungsplan Mg 116 festgesetzt sind oder nicht.

Auf Grundlage der erteilten Fällgenehmigungen sind 165 Bäume 1. Ordnung und 166 Bäume 2. Ordnung als Ersatz zu pflanzen. Die erforderlichen Ersatzpflanzungen sind möglichst im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 vorzunehmen. Ersatzbäume werden nicht für die übliche Begrünung von Stellplatzanlagen und Erschließungsanlagen herangezogen.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ist für Ersatzpflanzungen eine gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Nordosten des Plangebietes, östlich der Straße „Am Sodkamp“ vorgesehen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Für diese Fläche werden Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung, wie z.B. Eberesche, Wildapfel, Felsenkirsche, Mehlbeere, Elsbeere, Wildbeere in Gruppen zu 3 bis 5 Stück und mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche, Traubeneiche, Esskastanie im Einzelstand festgesetzt. Rechnerisch ist 1 Baum je 100 m² vorzusehen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist für diese Fläche in den Bebauungsplan aufgenommen worden (vgl. Kap. 6.12).

Des Weiteren sind zusätzliche Baumpflanzungen entlang der Nierhausstraße sowie im Bereich des Lärmschutzwalls an der Oestricher Straße vorgesehen.

[28] Für daraus erforderlich werdende Ersatzpflanzungen ist zu berücksichtigen, dass jeder Baum 12 m³ durchwurzelbaren Boden benötigt. Die Fläche der Baumscheibe muss 8 m² betragen, die Tiefe des durchwurzelbaren Raumes ist mit 1,50 m anzunehmen. Deshalb sollten die Bereiche, in denen Bäume und Sträucher gepflanzt werden sollen, mit 1,50 m vegetationstauglichem Material aufgefüllt werden.

Auf den bislang für Ersatzpflanzungen vorgesehenen Flächen, können rd. 150 Bäume untergebracht werden.

Weitere Ersatzpflanzungen erfolgen auf den unbefestigten Flächen in den festgesetzten GE- und GI-Flächen, die einen Beitrag zur Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebietes leisten. Dazu wird eine textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten GE- und GI-Flächen je 500 m² der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen ist. Als geeignete Baumarten sind z. B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenschutz:

Im Wesentlichen unterliegen alle europäischen Vogelarten, Amphibien, Reptilien sowie alle Fledermausarten den Vorschriften zum Artenschutz. Dabei sind nicht nur die Tiere selbst, sondern auch deren Nist- und Ruhestätten geschützt. Grundsätzlich gilt, dass zur Erlangung jeglicher Genehmigungen (z.B. Rückbau, Rodungen etc.) Angaben zu geschützten Tierarten und deren Lebensstätten vorliegen müssen, die im Plangebiet vorkommen (Artenschutzprüfung) oder potenziell vorkommen können (Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung).

Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund und des Kreises Recklinghausen zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist.

Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst. Das Turmfalkenbrutpaar brütete in einem Rohr im Maschinenhaus A/B, das Wanderfalkenbrutpaar brütete wie auch in den Vorjahren an einem Nistkasten am Kühlturm. Beide Brutpaare konnten im Jahr 2018 drei Jungvögel aufziehen.

Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte

für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Demnach erfordern der Rückbau der Scheune und des Maschinenhauses Block A/B vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, da innerhalb dieser Gebäude Ruhe- und Fortpflanzungsstätten planungsrelevanter Tierarten festgestellt wurden.

Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz.

Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02).

Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Der Bunker einschließlich eines Schutzbereiches von 5 m Richtung Norden und Osten sowie von 20 m Richtung Westen und Süden ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Dieser Schutzbereich, in dem die bestehenden Gehölze zu erhalten sind, wird eingezäunt und mit einer Strauchhecke umschlossen (vgl. Kap. 6.11). Zu diesem Schutzbereich hält die überbaubare Grundstücksfläche westlich einen Abstand von 20 m, damit dort für die Fledermäuse ein ausreichender Flugkorridor von Bebauung frei bleibt, nördlich und östlich reicht ein Abstand von 5,0 m aus.

Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau fünf Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04).

Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden.

Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen von 26 festgesetzten Gehölzen werden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet.

Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Im Mai und Juni 2021 wurden erneut Gelege sowie Jungtiere von 3-4 Flussregenpfeiferbrutpaaren durch die ÖBB festgestellt. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan aufgenommen. Die südlich und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt (vgl. Kap. 6.12).

Ferner wurden auf Grundlage der vorliegenden vertiefenden Artenschutzprüfung zwei textliche Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in die Bebauungsplan-Änderung aufgenommen, die sich auf zulässige Zeiträume für Fäll- und Rodungszeiträume sowie auf Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäudefassaden beziehen.

10.3 Solarenergienutzung auf Dachflächen

In den im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten GE- und GI Flächen sind auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) zu installieren. Dies wird im städtebaulichen Vertrag durch eine entsprechende Vereinbarung mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt. In die Bebauungsplan-Änderung wurde ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.

Dies leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung gering gehalten und die Energie verbrauchsortnah gewonnen. Den erhöhten Kosten der Installation von Solaranlagen stehen Kosteneinsparungen im Betrieb durch die Nutzung der gewonnenen Energie oder durch die Vergütung für die Einspeisung der gewonnenen Energie in das Stromnetz gegenüber.

Photovoltaik-Anlagen sind auf Flachdächern mit einer Dachneigung bis 15° zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung zulässig. Um eine flächige extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die PV-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Dies wird ebenfalls im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt und in die Bebauungsplan-Änderung ein entsprechender textlicher Hinweis aufgenommen.
Eine solche Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen ist sinnvoll und effizient. Dachbegrünungen halten die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht.

10.4 Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Das Ziel des Klimaschutzes ist die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erderwärmung gelten. Als Klimaanpassung werden vorausschauende, reaktive Maßnahmen bezeichnet, die die Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen reduzieren.

Durch die im geplanten Gewerbe- und Industriegebiet vorgehaltene Option für einen Bahnanschluss besteht die Möglichkeit, einen Teil des Güter- und Warenverkehrs der sich hier ansiedelnden Unternehmen und Gewerbebetriebe über die Schiene abzuwickeln. Dies trägt zu einer Minderung der planbedingten LKW-Verkehre bei und kann damit einen Beitrag zur Minderung der verkehrsbedingten Treibhausgas-Emissionen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplanten Nutzungen leisten. Die für den Bahnanschluss erforderlichen Flächen im Südosten des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von der Bebauung frei zu haltende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf den begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zudem halten Dachbegrünungen die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient.

Darüber hinaus leistet die vorgesehene und im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelte Installation von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden im Plangebiet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung gering gehalten und die Energie verbrauchsortnah gewonnen.

Die auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtende anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien für den Wärme- und Kälteenergiebedarf der im Änderungsbereich neu entstehenden Gebäude leistet ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz.

<u>Energiekonzept:</u>
Gemäß Ratsbeschluss vom 08.07.2010 ist für alle größeren Bauvorhaben (ab 5 ha Nettobauland bei gewerblichen Projekten) im Rahmen der Bauleitplanung ein Energiekonzept zu erstellen.
Für größere Unternehmensansiedlungen (> 5 ha) in dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet sind entsprechende Energiekonzepte zu erarbeiten, die durch geeignete energetische

Maßnahmen positive Effekte auf den Energieverbrauch und auf die Energienutzung haben und damit einen Beitrag zur Minderung der nutzungsbedingten Treibhausgas-Emissionen der im Plangebiet sich ansiedelnden Betriebe und Unternehmen leisten.

Ein CO2-neutrales Energiekonzept der Vorhabenträgerin liegt vor. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden:

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

Durch die verbesserte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen vermieden. Die PV-Anlage substituiert dabei die aus dem Einsatz von Erdgas entstehenden CO2-Emissionen zur Beheizung der Gewerbeimmobilien, den nach der Eigenstromnutzung noch erforderlichen Grünstrom und die Baukonstruktion.
Bei Einhaltung aller beschriebenen Randbedingungen und der Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage bietet das Energiekonzept beste Voraussetzungen dafür, dass die CO2-Neutralität am Standort Knepper Dortmund im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann.
Weiterhin bietet das Energiekonzept zudem beste Voraussetzung zur Umsetzung einer DGNB Neubauzertifizierung. Es wird daher für alle Gebäude eine DGNB Zertifizierung in Gold angestrebt.

Außerdem beabsichtigt die Vorhabenträgerin, die auf der Entwicklungsfläche geplanten Gebäude nach den Vorgaben der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) im Standard Gold zertifizieren zu lassen.

Konkrete Maßnahmen aus dem Energiekonzept können planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Vereinbarungen, wie z.B. die Größe der PV-Anlage und der energetische Gebäudestandard erfolgen ausschließlich im städtebaulichen Vertrag.

10.5 Weitere Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7

sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen planbedingten Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt und welche Maßnahmen zur Kompensation der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen werden.

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter unter Hinzuziehung der vorliegenden Informationsgrundlagen (Fachgutachten, Stellungnahmen etc.) und unter Berücksichtigung der Ausprägung der betroffenen Schutzgüter näher analysiert. Auch die Inhalte und Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags finden hier Eingang.
Der Aufbau des Umweltberichts hat sich an der Mustergliederung gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren.

Es liegt ein Umweltbericht des Fachplanungsbüro Mull & Partner als Teil B der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper – vor, der die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergibt. Dabei wurde festgestellt, dass die Änderung des Bebauungsplans zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter führt.

11. Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet liegt ein nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um Reste der Zeche "Gustav" der Gewerkschaft "A.v. Hansemann". Aus diesem Grund ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen bzw. Baumaßnahmen in dem Plangebiet Bodendenkmäler aufgefunden werden, die nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sach- und fachgerecht dokumentiert werden müssen.

Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet bei Eingriffen in den Boden bislang unbekannte Bodendenkmäler angetroffen werden können. Deshalb wurde folgender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Die Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) oder dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen.
Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrags, d. h. zum Zeitpunkt, wo die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) mitzuteilen. Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen.
Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.“

12. Städtebaulicher Vertrag

Folgende Inhalte sind für den städtebaulichen Vertrag vorgesehen:

- Erschließung - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten (Ausbau Autobahnanschlussstelle/Königshalt/Langenacker)
- zusätzliche Lkw-Stellplätze auf dem Gelände
- Sicherung der Gleisanlage
- Entwässerung des vorhandenen Lärmschutzwalles /Ausbau aktiver Lärmschutzmaßnahmen - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten
- Lärmschutzfensterprogramm
- Photovoltaik auf Dachflächen
- Energiekonzept
- Verbindungen Fuß- und Radwege über Belastungsflächen mit „Schleuse“
- Nachweis Baumersatz
- CEF-Maßnahmen/Monitoring
- Begrünungskonzept
- Gestaltung der künftigen Gebäude/Werbeanlagen (Farbkonzept/helle Materialität)
- Sicherheitsleistungen/Bürgschaften

- Vermeidung von Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorhandenen Biotope nach § 30 BNatSchG durch das geplante angrenzende Regenrückhaltebecken
- Durchführung und dauerhafte Unterhaltung der Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff durch die Umbaumaßnahme am Knotenpunkt Königshalt/Anschlussstelle Bodelschwingh

13. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Flächenbilanz der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund für ihren Geltungsbereich.

Gesamtfläche	**558.001 m²**	**100 %**
GE – Gebiet	78.456 m²	14,1 %
GI – Gebiet	281.696 m²	50,5 %
öffentliche Straßenverkehrsflächen (einschl. Verkehrsgrün)	19.494m²	3,5 %
Private Grünflächen (einschl. Lärmschutzwall und Aufschüttungsflächen) davon: - Lärmschutzwall: 26.143 m² - Aufschüttungsflächen: 7.219 m² Öffentliche Grünfläche	65.333 m² 3.105 m²	11,7 % 0,6 %
Flächen für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltung)	21.572 m²	3,9 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft	87.200 m²	15,6 %
Wasserfläche	1.144 m²	0,2 %

Tab. 6: Flächenbilanz des Bebauungsplans zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund – Kraftwerk Knepper –

Aus der Gegenüberstellung mit der Flächenbilanz des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 Änderung Nr. 1 der Stadt Dortmund (vgl. Tab. 7) lassen sich die Veränderungen der Flächennutzung im Plangebiet erkennen.

Gesamtfläche	***557.957 m²***	***100 %***
GE- Gebiet	*102.648 m²*	*18,4 %*
GI-Gebiet	*132.556 m²*	*23,8 %*
Verkehrsfläche (einschl. Verkehrsgrün und Wege)	*58.062 m²*	*10,4 %*
Flächen für Versorgungsanlagen (Kohlekraftwerk einschl. Lärmschutzwall, Regenrückhaltebecken)	*264.691 m²*	*47,4 %*

Tab. 7: Flächenbilanz des Bebauungsplans Mg 116 Änderung Nr. 1 der Stadt Dortmund

Dortmund, den 16.09.2022

Niedergethmann

stellv. Fachbereichsleiterin

Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge

AHLENBERG INGENIEURE GMBH (23.05.2016): KW Knepper in Dortmund-Mengede (Kraftwerksgelände) – Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung –

AWG RUMMEL & KNÜFERMANN (10.08.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Teilfläche östlich Kraftwerk Knepper in Dortmund – Gutachten Untersuchung und Beurteilung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich potenzieller Verunreinigungen zur Gefährdungsabschätzung im Hinblick auf eine geplante industrielle bzw. gewerbliche Nutzung

AWG RUMMEL & KNÜFERMANN (26.11.2001): Ehemalige Schachtanlage Gustav, Nachuntersuchungen zur Eingrenzung der Verunreinigungen im Bereich BS 3 auf dem Gelände östlich des Kraftwerks Knepper in Dortmund

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (11.09.2020): Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (25.11.2021): Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel

BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH (10.12.2021): Untersuchung des Verkehrsablaufs am AK Castrop-Rauxel-Ost mithilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimualtion

KAISER INGENIEURE (03.07.2020): Gewerbegebiet ehemaligen Kraftwerk Knepper, Dortmund / Castrop-Rauxel – Erschließungskonzeption: I. Regenwasserkonzeption, Ib. BWK-M3-Nachweis (vereinfacht) für Einleitung Heimanngraben, II. Hohenkonzeption Gesamtgelände u. bestigte Flächen, III. Konzeption zum Überflutungsschutz gem. DIN, IV. Schmutzwasserkonzeption

KAISER INGENIEURE (09.07.2020): Erläuterung Entwässerungskonzept Neubau Gewerbegebiet ehem. KW Knepper

LOHMEYER GMBH, NIEDERLASSUNG DORSTEN (April 2021): Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel – Luftschadstoffgutachten –

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (22.08.2018): Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper Dortmund-Mengede – Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV – Köln

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (01.11.2018): Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung, Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes – Hannover

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (26.11.2020): Protokoll Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten – Ökologische Baubegleitung (ÖBB) – Konzept Bunker für Zwergfledermäuse

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (19.03.2021): BV Gustav-Knepper-Kraftwerk – Stellungnahme zur Ausgleichsfläche für den Flussregenpfeifer

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (23.04.2021): Zusatzbericht der Vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II), Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes – Hannover

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (11.10.2021): Vermerk zu der Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe II), Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten

MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (08.11.2021): Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – ehem. Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund

ÖKOPLAN – BREDEMANN UND FEHRMANN (16.11.2021): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für das Planvorhaben „Ausbau der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh“ – Anlage einer Hochstaudenflur

TABERG INGENIEURE GMBH (07.11.2019): Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper“ in Dortmund-Mengede – Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten

Anlage 9

Begründung

Teil B Umweltbericht

Zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 der Stadt Dortmund

- Kraftwerk Knepper -

02.09.2022

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 5
1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes 5
1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 5
1.3 Standortbegründung für das Planungsvorhaben 6
2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise 7
2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen 7
2.1.1 Bau- und Planungsrecht 7
2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht 9
2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben 12
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan 12
2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans 13
2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne 14
2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan 14
2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente 15
2.3 Scoping 18
2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraums 19
2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 19
2.4 Methodische Vorgehensweise 19
2.4.1 Umweltprüfung 19
2.4.2 Eingriffsregelung 21
2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 23
3 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation 23
3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) 23
3.2 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung 24
3.2.1 Lärm 24
3.2.2 Luftschadstoffe 27
3.2.3 Licht 28
3.2.4 Elektromagnetische Strahlung 29
3.2.5 Erschütterungen 30
3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz 31
3.3.1 Schutzgebiete und Biotopverbundflächen 31
3.3.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund 33
3.3.3 Alleenkataster 34
3.3.4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen/Störfälle 35
3.4 Boden 36
3.5 Flächeninanspruchnahme 40
3.6 Wasser 41
3.7 Klima und Luft 44
3.8 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild 45
3.8.1 Landschaftsbild 45
3.8.2 Freizeit und Erholung 45
3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter 46

3.9.1 Kulturgüter ... 46
3.9.2 Sachgüter ... 46
3.10 Wechselwirkungen ... 47
3.10.1 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben ... 48
3.11 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 49
3.12 Grundbelastungen des Raumes ... 49
3.13 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes ... 49
4 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung ... 50
4.1 Gehölze ... 50
4.2 Biotoptypen ... 52
4.3 Waldumwandlung ... 55
4.4 Planungsrelevante Arten ... 56
4.5 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen ... 59
4.6 Fazit ... 60
5 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen) ... 61
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung ... 61
5.2 Verkehrliche Erschließung ... 61
5.3 Entwässerung ... 62
5.4 Grünordnerisches Konzept ... 62
5.4.1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ... 62
5.4.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) ... 62
5.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ... 64
5.4.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ... 67
5.4.5 Ausgleichspflanzungen ... 68
6 Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Bau- und Betriebsphase) ... 69
6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB i. V. m. Anlage 1 Nr. 2 b) zum BauGB ... 69
6.1.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung ... 70
6.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz ... 72
6.1.3 Boden ... 75
6.1.4 Fläche ... 78
6.1.5 Wasser ... 79
6.1.6 Klima und Luft ... 80
6.1.7 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild ... 81
6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 81
6.2 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB) ... 82
6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung) ... 82
6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB) ... 83
7 Planungsvarianten ... 84

8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusive artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau - und Betriebsphase) 84
8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung 84
8.1.1 Natur- und Artenschutz 84
8.1.2 Lärm 85
8.1.3 Klima und Luft 85
8.2 Eingriffsregelung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 85
8.3 Waldersatz / Baumersatz 85
8.4 Zusammenfassung 86
9 Änderungen nach Abschluss der Offenlage 86
10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplanes (Monitoring) 87
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse 87
Literaturverzeichnis 89

Anlagen:

Anlage 1: Darstellung des Untersuchungsraums für den Umweltbericht zum Bebauungsplan Mg 16- Kraftwerk Knepper – Änderung Nr. 2

Anlage 2: Ergebnisse der Biotoptypenkartierung 2018

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Aktuelle Darstellung im Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans 13

Abbildung 2: Darstellung des Plangebietes in der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan Dortmund (2020). Gelb gepunktet wird die festgesetzte Allee an der Nierhausstraße (LB-003) dargestellt sowie in hellgrün das Landschaftsschutzgebiet (L-02) (Umweltamt Stadt Dortmund, 2020). 15

Abbildung 3: a) Darstellung des Bereiches des Bebauungsplans im StadtgrünPlan Dortmund (gelb = Räume mit eingeschränktem Entwicklungsbedarf (Prioritätsstufe 2) grün= Wald, rot = Räume mit hohem Entwicklungsbedarf (Prioritätsstufe 1)). Blau umrahmt wird das Plangebiet auf Dortmunder-Stadtgebiet dargestellt. b) Darstellung der Versorgung mit Grünanlagen (rot = nicht versorgt, rosa = unterversorgt, gelb = bedingt versorgt, grün = versorgt) 17

Abbildung 4: 24h-Pegel Straßenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert), Bebauungsplangrenzen der aktuellen Planung in schwarz 26

Abbildung 5: 24h-Pegel Schienenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert), Bebauungsplangrenzen der aktuellen Planung in schwarz 26

Abbildung 6: Ausschnitt Biotopkataster LANUV mit den Schutzgebieten in unmittelbarer Nähe des Plangebiets (Quelle: Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013) 32

Abbildung 7: Karte mit Darstellung der Biotopverbunde in blau im Bereich des Bebauungsplans, sowie dem §30 Biotop in rot (Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013) 33

Abbildung 8: Geschützte Alleen im Plangebiet und Nahbereich (Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013) 35

Abbildung 9: Schutzwürdigkeit von Böden innerhalb und im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW) 37

Abbildung 10: Gebäudebestand und Stadtgrenze (lila) auf dem Kraftwerksgelände (aus: M&P, 2017) 41

Abbildung 11: Im Plangebiet (lila = Sanierungsplangrenze) kartierte Waldflächen i. S. d. Landesforstgesetzes (Flächen 1 bis 6) und Einzelgehölze, die unter die Baumschutzsatzung fallen 56

Abbildung 12: Hellgrün schraffiert sind die für Ersatzpflanzungen vorgesehenen Teilbereiche dargestellt (Quelle: Google Satellite (WMS) © Geobasis-DE/BKG 2021, verändert) 69

Abbildung 13: Darstellung der sechs Bauphasen sowie der drei Sanierungsteilflächen (Quelle: Sanierungsplan, MuP Köln, 2019) 77

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zielaussagen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) 7

Tabelle 2: Zielaussagen gemäß Umwelt- und Naturschutzrecht 9

Tabelle 3: Übersicht der Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen 59

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 82

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung des Umweltberichtes

Im Dezember 2014 wurde das Kohlekraftwerk Gustav Knepper nach 43-jähriger Betriebszeit stillgelegt. Städtebauliches Ziel der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund ist es, auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände eine Nachnutzung in Form eines interkommunalen Gewerbe-/Industriegebietes zu entwickeln.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe in dem Gewerbe-/Industriegebiet zu schaffen, ist sowohl die Änderung der Flächennutzungspläne als auch 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.

Für die Verfahren wurde zunächst die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und das Scoping durchgeführt. Auf Grundlage des Scoping-Papiers sowie den daraus resultierenden weiteren Untersuchungsanforderungen wurde anschließend der vorliegende Umweltbericht geschrieben.

Gemäß der Anlage Nr. 1b zum BauGB sind in einem Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzustellen.

In den nachfolgenden Kapiteln werden, die durch die vorliegende Planung weiterhin betroffenen Fachgesetze und deren formulierte Grundsätze berücksichtigt. Ferner werden die Vorgaben aus bestehenden Fachplänen sowie konkret für das Stadtgebiet Dortmund formulierte Ziele und Leitbilder beschrieben.

1.2 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Städtebauliches Ziel der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund ist es, auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet zu entwickeln. Ausgehend von den Flächennutzungsplänen, die in einem parallelen Verfahren geändert werden, sowie den Festsetzungen des rechtskräftigen Dortmunder Bebauungsplanes Mg 116 zur Art der baulichen Nutzung (Fläche für Versorgungsanlagen „Kraftwerk“, Gewerbegebiet - GE - und Industriegebiet - GI -), wird es sich bei der zukünftigen Art der baulichen Nutzung um Flächen für das Logistik-

und Distributionsgewerbe (Industriegebiet - GI) handeln. In den westlichen und östlichen Randbereichen sind flankierend Flächen für gewerbliche Nutzungen (Gewerbegebiet - GE) vorgesehen. Zwischen den gewerblichen Bauflächen und der Straße Am Sodkamp werden die vorhandenen Biotopstrukturen unter Einbeziehung von Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung Berücksichtigung finden.

Die geplanten Industrie- und Gewerbeflächen sind von Wohnnutzung umgeben. Im Süden und Südwesten befinden sich die Wohnsiedlungen Langenacker/Am Kreuzloh, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen sind. Im noch geltenden Bebauungsplan Mg 116 ist die Wohnsiedlung Langenacker/Am Kreuzloh als Allgemeines Wohngebiet - WA – festgesetzt. Die Straßenrandbebauung entlang der Oestricher Straße auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftliche Fläche vorgesehen. Im Osten liegen die Siedlung Reiherhorst sowie die Einzelbebauung an der Straße Am Sodkamp, die jeweils im Flächennutzungsplan sowie im geltenden Bebauungsplan Mg 116 mit der Festsetzung Gewerbegebiet - GE - überplant wurden. Nördlich des Änderungsbereichs sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund Fläche für die Landwirtschaft vor. Hier befinden sich weitere Einzelgebäude innerhalb des Bebauungsplans Mg 116, der dort ebenfalls Landwirtschaft als Nutzung festsetzt.

Die vorhandenen und teilweise sowohl im Flächennutzungsplan als auch im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzungen werden im weiteren Planungsprozess nach den planungsrechtlichen Bestimmungen im Hinblick auf die geplanten Nutzungen - Industrie/Gewerbe - Berücksichtigung finden.

Hierbei soll sichergestellt werden, dass in der Bau- sowie der Betriebsphase die nahgelegenen § 30 Biotope in der Grünfläche im Osten nicht beeinträchtigt werden.

1.3 Standortbegründung für das Planungsvorhaben

Grund für die Änderung des Bebauungsplans ist die Änderung der städtebaulichen Ziele für das Plangebiet: Das Kraftwerk Gustav Knepper ist im Dezember 2014 vom Netz gegangen. Nach dem Abriss der aufstehenden Anlagen ist beabsichtigt, dass die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel gemeinsam auf dem ehemaligen Betriebsgelände ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickeln.

Mit der angestrebten Entwicklung auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort soll der Knappheit an Gewerbe- und Industrieflächen in der Region entgegengewirkt und ein attraktives Angebot zur Verfügung gestellt werden.

Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage mit der Möglichkeit der direkten bimodalen Verkehrsanbindung an die Schiene und die angrenzenden Autobahnen A 42 und A 45 besonders für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben.

Der Standort ist durch die vormalige Nutzung der früheren Schachtanlage Gustav Knepper und die anschließende Nutzung durch das Kraftwerk Knepper als Altstandort und Altablagerung vorbelastet. Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass Nutzungsalternativen sehr eingeschränkt sind.

2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen sowie methodische Vorgehensweise

2.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen

2.1.1 Bau- und Planungsrecht

In dem vorliegenden Kapitel werden die Zielaussagen des Baugesetzbuches nach Schutzgütern gegliedert dargestellt.

Tabelle 1: Zielaussagen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

Schutzgut	Zielaussage
Mensch	Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Insbesondere zu berücksichtigen sind: - die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1) - die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3) - die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).

Schutzgut	Zielaussage
	Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2). Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen werden geregelt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) (§ 1a Abs. 3).
Boden	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
Fläche	Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2).
Luft	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a). Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e). Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h).
Klima	Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).

Schutzgut	Zielaussage
	Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f). Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5).
Landschaft	Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5). Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).
Kultur- und Sachgüter	Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5). Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5). Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d).

2.1.2 Umwelt- und Naturschutzrecht

In dem vorliegenden Kapitel werden, die durch die vorliegende Planung weiterhin betroffenen Fachgesetze und deren formulierte Grundsätze berücksichtigt.

Tabelle 2: Zielaussagen gemäß Umwelt- und Naturschutzrecht

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
Mensch	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und Technische Anleitungen (TA) inkl. Störfall-Verordnung - 12. BImSchV Landes-Immissionsschutzgesetz (LImSchG NRW)	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen (§ 1 Abs. 1 BImSchG). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (§ 1 Abs. 2 BImSchG). Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen (§ 3 Abs. 2 BImSchG).
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die biologische Vielfalt und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter dauerhaft gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG). Der Allgemeine Artenschutz untersagt eine mutwillige Schädigung von Tieren und Pflanzen ohne vernünftigen Grund (§ 39 ff BNatSchG). Der Besondere Artenschutz regelt die strengen Schutzauflagen für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (§ 44 BNatSchG). Das Landesnaturschutzgesetz NRW konkretisiert und ergänzt die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes. Insbesondere Abschnitt 3 ist bei Eingriffen zu beachten.

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
		Die VV-Artenschutz regelt den Artenschutz bei Planungs- und Zulassungsverfahren: danach ist lediglich eine naturschutzfachlich begründete Auswahl an geschützten Arten in artenschutzrechtlichen Prüfungen abzuhandeln (sog. Planungsrelevante Arten).
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Landesforstgesetz (LFoG NRW)	Der Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern § 1 BWaldG). Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihre Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleibt und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird (§ 1a LFoG NRW).
	NATURA 2000 FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)	Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000 besteht aus den FFH-Gebieten und den Vogelschutzgebieten. Die Richtlinien dienen dem Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Ziel ist die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG NRW)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 Abs. 1 LBodSchG NRW). Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion, zu treffen (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 LBodSchG NRW). Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 LBodSchG NRW).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).
Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchG NRW)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 Abs. 1 LBodSchG NRW).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) /	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
	Landeswassergesetz (LWG NRW)/	Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG). Ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung sind zu erhalten oder zu schaffen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 WHG). An oberirdischen Gewässern sind so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche ist der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen (§ 6 Abs. 1 Nr. 6 WHG). Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (§ 6 Abs. 2 WHG).
	Wasser-Rahmenrichtlinie (WRRL)	Vermeidung einer weiteren Verschlechterung sowie Schutz und Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt (Art. 1a). Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung auf der Grundlage eines langfristigen Schutzes der vorhandenen Ressourcen (Art. 1b). Anstreben eines stärkeren Schutzes und einer Verbesserung der aquatischen Umwelt, unter anderem durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von prioritären Stoffen und durch die Beendigung oder schrittweise Einstellung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von prioritären gefährlichen Stoffen (Art. 1c). Sicherstellung einer schrittweisen Reduzierung der Verschmutzung des Grundwassers und Verhinderung seiner weiteren Verschmutzung (Art. 1d). Beitrag zur Minderung der Auswirkungen von Überschwemmungen und Dürren (Art. 1e).
Luft	Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen und Technischen Anleitungen (TA) / Landes-Immissionsschutzgesetz (LImschG NRW)	Luftverunreinigungen im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).
Klima	Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG /	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung

Schutzgut	Gesetz/Quelle	Zielaussage
	Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind auf Dauer zu sichern (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Kapitel 3 und 4 des Landesnaturschutzgesetzes konkretisieren Schutzbestimmunen und Pflegemaßnahmen für die Landschaft in NRW.
Kultur und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden (DSchG NRW).

2.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen / Planerische Vorgaben

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung – Regionalplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil – legt für den Großteil des im Dortmunder Stadtgebiet liegenden Bereich des Plangebiets „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) mit dem Zusatz „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ fest. Für die Siedlung im Süden der Fläche ist im Regionalplan ein „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt.

Da die Zweckbestimmung „Kraftwerk und einschlägige Nebenbetriebe“ nicht mit den geplanten Folgenutzungen übereinstimmt, wurde das durch die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel ein Antrag auf Änderung der Regionalpläne für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe und für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – im Bereich ehemaliges Kraftwerk Knepper gestellt, um die Bauleitplanverfahren zu gewerblich-industriellen Nachnutzung nicht zu verzögern.

Das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil im Gebiet der Stadt Dortmund ist abgeschlossen und seit 30.09.2020 wirksam. Die dadurch entstandenen Änderungen werden in Kapitel 4.2 des Teil 1 der Begründung erläutert, die 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 steht im Einklang mit den Zielen des Regionalplans.

2.2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält für den im Dortmunder Stadtgebiet liegenden Bereich die Darstellungen „Flächen für die technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ für den westlichen Teil, „Wohnbaufläche“ für die Siedlung im Süden, „Industriegebiet“ für den zentralen und nördlichen Bereich sowie „Gewerbegebiet“ für die Fläche im Osten. Der Flächennutzungsplan enthält außerdem Darstellungen für eine Verkehrsfläche in Form einer Straße nördlich der Wohnsiedlung, die Trasse einer Hochspannungsfreileitung westlich der BAB A 45 sowie die Wasserfläche Nierhausgraben.

Die Flächendarstellungen im Änderungsbereich des wirksamen FNP zeigt nachfolgende Abbildung. 1.

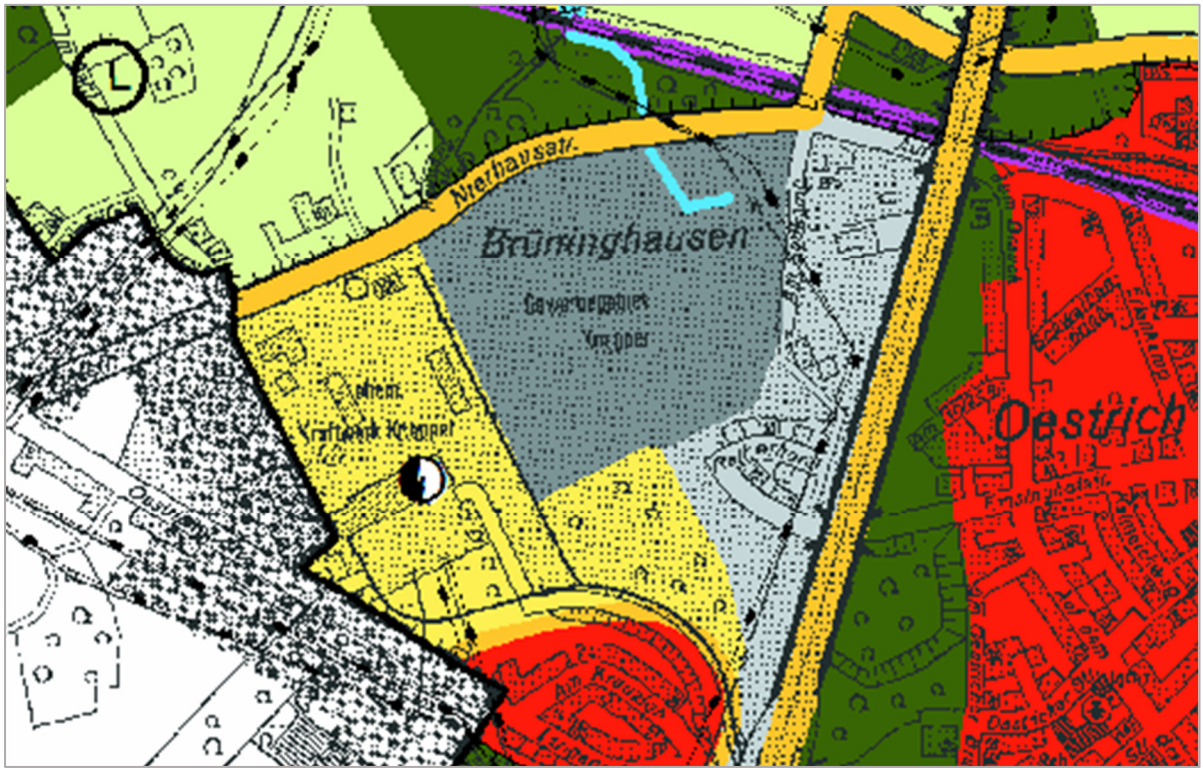


Abbildung 1: Aktuelle Darstellung im Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplans

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass parallel zum Bebauungsplan Mg 116 auch der rechtskräftige FNP der Stadt Dortmund für diesen Bereich überarbeitet wird. Demnach soll das Gebiet in der 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund zum überwiegenden Teil als Industriegebiet (GI) dargestellt werden, flankiert von Flächen für Gewerbenutzung in räumlicher Nähe zu den Siedlungen Reiherhorst und Am Sodkamp. Weiterhin sind Flächen für Regenrückhaltebecken und Grünflächen, insbesondere im Nordosten des Areals, wo sich nach § 30 BNatSchG geschützte

Biotope befinden und im Osten entlang der Autobahn, vorgesehen sowie Flächen für Verkehrserschließung.

2.2.3 Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und dessen Änderung Nr. 1 der Stadt Dortmund. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den westlichen Teil großflächig eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Kraftwerk“ als Art der baulichen Nutzung fest. Östlich angrenzend ist ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Am östlichen Rand der Fläche gilt die Festsetzung Gewerbegebiet (GE), in dem auch die Einzelbebauung (im Nordosten) und die Siedlung (im Osten) liegen. Es gelten Abstandsklassen für die Emissionsgrade der zulässigen Betriebe.

Für die Siedlung im Süden der Fläche ist im Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Weiterhin gelten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen), zum Lärmschutzwall, zu Verkehrsflächen, Flächen für Bahnanlagen, Erhalt von vorhandenen Bäumen, zur Regenrückhaltung, zu Schachtschutzbereichen und zur Hochspannungsfreileitung.

Bei Eingriffen in den Gehölzbestand sind die Festsetzungen im geltenden B-Plan zu beachten. Insgesamt wurden 2018 im Plangebiet 38 Gehölze kartiert, die unter die Festsetzungen des seit dem 07.09.1985 rechtsverbindlichen B-Plans Nr. Mg 116 fallen.

2.2.4 Darstellungen und Festsetzungen Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Dortmund (Umweltamt der Stadt Dortmund, 2020) erstreckt sich gemäß § 7 Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) fast ausschließlich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Dortmund bestehen weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele. Die Allee an der Nierhausstraße, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt, ist im Landschaftsplan als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt. Das nördlich an die Nierhausstraße angrenzende Gebiet ist zudem als Landschaftsschutzgebiet (L-02) festgesetzt (Abb. 2).

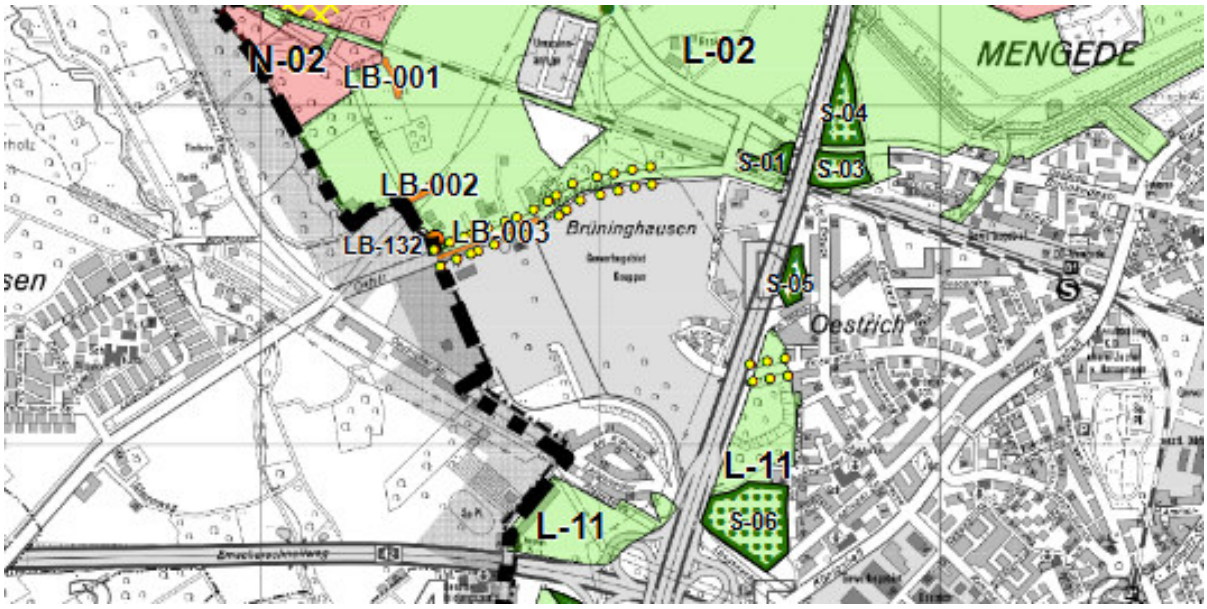


Abbildung 2: Darstellung des Plangebietes in der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan Dortmund (2020). Gelb gepunktet wird die festgesetzte Allee an der Nierhausstraße (LB-003) dargestellt sowie in hellgrün das Landschaftsschutzgebiet (L-02) (Umweltamt Stadt Dortmund, 2020).

2.2.5 Aussagen informeller Planungsinstrumente

2.2.5.1 Umweltplan

Im Umweltplan der Stadt Dortmund (Stand 2002) werden die Belange der Umwelt – Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft – sowie die Anforderungen des Menschen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei anstehenden Planungsentscheidungen berücksichtigt. Das Bebauungsplan-Gelände liegt im nördlichen Bereich der „Bachtäler und Höhenrücken im Dortmunder Westen“ (Umweltplan, Dortmund, S. 156). Umweltziele für diese Raumeinheit, die für das Areal des Bebauungsplans relevant sind, sind nach dem Umweltplan:

- Landschaftspflegerische Aufwertung der Übergangszonen zwischen Bebauung und Landschaft
- Vermeidung weiterer trennungswirksamer infrastruktureller Erschließung in den Freiräumen; Erhaltung der vorhandenen lärmarmen Freiräume
- Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzung und Erhöhung des Grünlandanteils im Umfeld der Fließgewässer und im Umfeld der Schutzgebiete bzw. der schutzwürdigen Lebensräume
- Renaturierung bzw. Offenlegung von Fließgewässerabschnitten

- Niederschlagswasserversickerung in Baugebieten zur Funktionsstärkung der Fließgewässer

2.2.5.2 StadtgrünPlan

Dem StadtgrünPlan der Stadt Dortmund (grünplan, 2005) lässt sich entnehmen, dass das Bebauungsplangebiet in einem Raum mit eingeschränktem Entwicklungsbedarf (Prioritätsstufe 2) liegt. Diese Räume sind laut StadtgrünPlan ebenfalls charakterisiert durch eine Wohnsituation, die auf eine erhöhte Freiraumnachfrage schließen lässt. In der Regel ist, im Unterschied zu den prioritären Entwicklungsräumen, ein schnelles Erreichen landschaftsbezogener Angebote oder besonderer siedlungsbezogener Grünflächen gewährleistet. Der Schwerpunkt einer weiteren Grünflächenentwicklung liegt hier in der Erhaltung und Sicherung des bestehenden Angebotes sowie insbesondere in der Verbesserung der Erreichbarkeit angrenzender Angebote. Allgemeine Leitlinien des StadtgrünPlans sind:

- Verbesserung der Erlebnisqualität von bestehenden Grünverbindungen, Fuß- und Radwegen sowie der daran anschließenden Freiflächen
- Punktuelle Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen ausgewählter Grünanlagen - Schaffung von Übergängen und Durchlässen bei bestehenden linearen Barrieren
- Gestalterische Aufwertung von Grünverbindungen in Industrie- und Gewerbeflächen, die sich im Umfeld von attraktiven Grün- und Freiflächen oder besonderen Zielpunkten befinden
- Erhöhung der Durchgängigkeit von Industrie- und Gewerbebrachen - Entkoppelung von Pkw-Verkehr und dem Fuß- und Radwegenetz auch unter Einbeziehung landwirtschaftlicher Betriebswege

Weiterhin wird die Versorgung mit Grünanlagen als bedingt gegeben beschrieben (Abb. 3b). Das Gebiet grenzt im Norden und Süden an gut versorgte Bereiche, im Osten jedoch an nicht versorgte Bereiche.

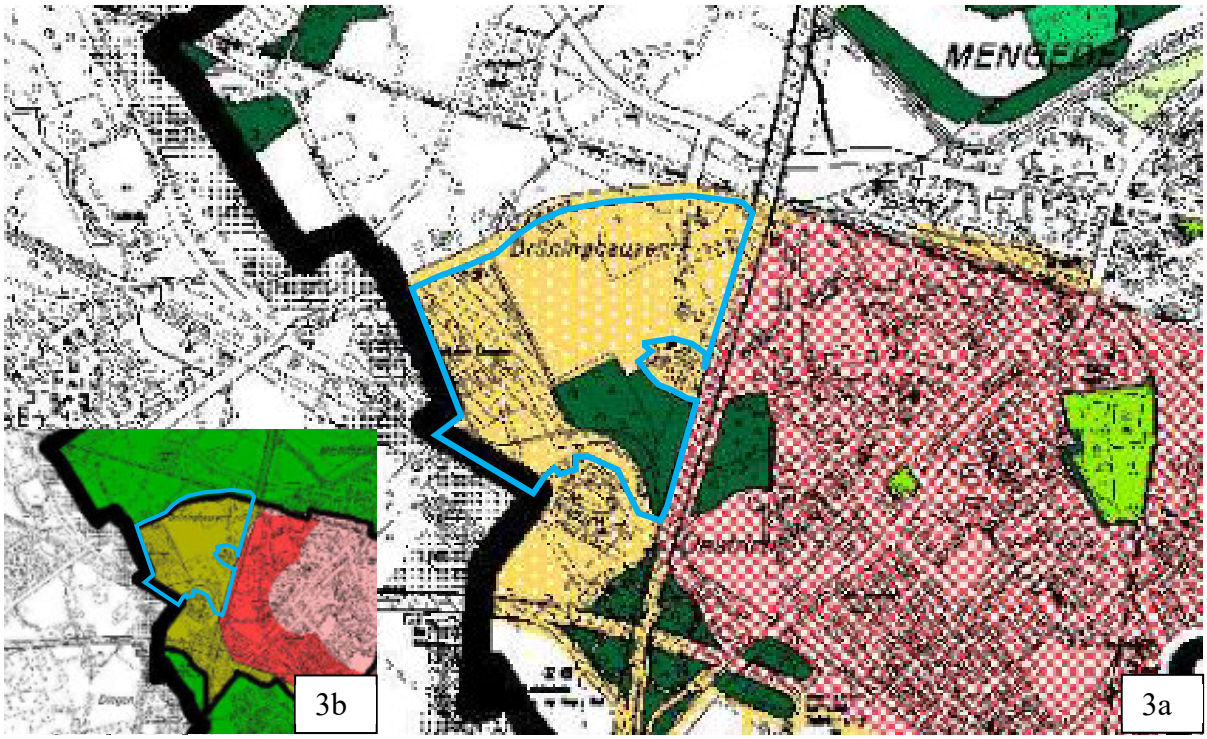


Abbildung 3: a) Darstellung des Bereiches des Bebauungsplans im StadtgrünPlan Dortmund (gelb = Räume mit eingeschränktem Entwicklungsbedarf (Prioritätsstufe 2) grün= Wald, rot = Räume mit hohem Entwicklungsbedarf (Prioritätsstufe 1)). Blau umrahmt wird das Plangebiet auf Dortmunder-Stadtgebiet dargestellt. b) Darstellung der Versorgung mit Grünanlagen (rot = nicht versorgt, rosa = unterversorgt, gelb = bedingt versorgt, grün = versorgt)

2.2.5.3 Stadtklimaanalyse

In der aktuellen Klimaanalyse der Stadt Dortmund (2019) werden klimatische Messungen aus dem gesamten Stadtgebiet umfangreich analysiert und bewertet. Planungshinweise sollen eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung vor dem Hintergrund prognostizierter steigender Hitzebelastung ermöglichen. In die Flächenbewertung fließen Faktoren wie Bebauung und Versiegelung, Kaltluftproduktion und Luftdynamiken ein.

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans Mg 116 - Kraftwerk Knepper ist bereits durch die ehemalige Nutzung als Gewerbe- und Industriefläche als Lastraum eingestuft. In direkter Umgebung befinden sich Ausgleichsräume der Kategorien Wald, Freiraum und Park (vgl. Planungshinweiskarten unter https://klima.geoportal.ruhr/). Nachts erfolgt ein Kaltluftabfluss über das Plangebiet in Richtung eines nördlich gelegenen Kaltluftsammelbeckens. Der Kaltluftvolumenstrom ist im Umkreis des Plangebiets mit > 1.000 m³/s von hoher Bedeutung (vgl. Klimaökologische Funktionen unter https://klima.geoportal.ruhr/). Die bioklimatischen Verhältnisse auf der Gewerbe- und Industriefläche sind als sehr ungünstig eingestuft, allerdings besteht über einem

Großteil der Fläche ein günstiger Kaltluftwirkbereich, der eine Abmilderung der Belastungssituation bewirkt. Für die Gewerbe- und Industrieflächen im Stadtbezirk Mengede wird u. A. Entsiegelung und mehr Begrünung empfohlen (Klimaanalyse Dortmund, S. 125). Zudem sollten die Gunstfaktoren der teilweise guten Belüftungssituation und der Nähe zu klimatischen Ausgleichsräumen nicht verschlechtert werden.

Mit der B-Plan Änderung wird die tatsächliche Flächenversiegelung im Plangebiet zunehmen, was sich ungünstig auf die bioklimatische Situation auswirken kann. Allerdings ist das Gelände durch die bisherige Nutzung bereits vorbelastet und anderen unbelasteten Standorten damit vorzuziehen. Der Verlust von Grünfläche und Bäumen soll weitestgehend standortnah mit Anpflanzungen ausgeglichen werden.

2.2.5.4 Masterplan Emscher Landschaftspark 2010

Der Masterplan Emscher Landschaftspark gibt Hinweise zu dem Umgang mit Industriebrachen bzw. Flächenrecycling, was auch den hier zu betrachtenden Standort betrifft. Der Masterplan weist deutlich daraufhin, dass Flächenrecycling ein entscheidendes Thema für die Region sei und dass aufgrund der großen Flächenreserven eine weitere Flächeninanspruchnahme nicht zu rechtfertigen sei. Dies folgt ebenfalls der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, nach der das Flächenrecycling der Flächeninanspruchnahme vorgezogen werden solle. „Flächenrecycling, Flächenaufbereitung, anspruchsvolle Gestaltung und Entwicklung eines eigenen Standortprofils werden auch zukünftig zu wichtigen Herausforderungen gehören, die zu Unternehmensansiedelungen, neuen Arbeitsplätzen und einer nachhaltigen Standortsicherung führen.“ (Masterplan Emscher Landschaftspark 2010, S. 122).

2.3 Scoping

Die frühzeitige Beteiligung für die Bebauungsplanänderung erfolgte Ende 2020 /. Anfang 2021 hierzu wurde eine Scoping-Unterlage durch das Büro Mull und Partner Ingenieurgesellschafts mbH erstellt. Auf dieser Grundlage wurde der Untersuchungsraum (räumlich) und die Untersuchungstiefe (inhaltlich) für die durchgeführte Umweltprüfung festgelegt. Die Ergebnisse des Scopings sind in den vorliegenden Umweltbericht eingeflossen.

2.3.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraums

Der Untersuchungsraum für die Einschätzung der Umweltfolgen entspricht dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 sowie angrenzende Bereiche, das Gebiet kann der Anlage 1 entnommen werden. Er bezieht benachbarte Bereiche mit ein, wenn weiträumig bedeutsame Parameter wie z. B. Landschaftsbild, Erholungseignung, Luft und Klima dies erfordern.

2.3.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Von Bedeutung ist dabei der Maßstab, in dem der Plan erstellt wird. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 BauGB).

2.4 Methodische Vorgehensweise

2.4.1 Umweltprüfung

Die vorliegende Einschätzung der Umweltfolgen durch die Änderung des Bebauungsplans orientiert sich an den in § 2a BauGB geforderten Angaben für einen Umweltbericht. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter infolge der Änderung des Bebauungsplans Mg 116 sowie deren Bewertung inkl. möglicher Wechselwirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB). Folgende Fachgutachten sind zum Vorhaben erstellt worden:

- Ahlenberg Ingenieure, Geotechnik Umwelt Infrastruktur, 2016: KW Knepper in Dortmund-Mengede (Kraftwerksgelände) – Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung-; Herdecke
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH [BBW], 2020: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, Entwurf des Schlussberichts, 11.09.2020.
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH [BBW] 2020: Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten

Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel. Entwurf des Schlussberichts. Bochum 29.06.2021.

- Kaiser Ingenieure, 2020: Erläuterung Entwässerungskonzept. Neubau Gewerbegebiet ehem. KW Knepper. Dortmund, 09.07.2020
- Lohmeyer GmbH, 2021: Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel. Luftschadstoffgutachten. Dorsten. April 2021.
- Mull und Partner Ingenieurgesellschafts mbH Köln, 2018b: Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper Dortmund Mengede – Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV, aktualisiert am 14.12.2018.
- Mull und Partner Ingenieurgesellschafts mbH Hannover, 2018: Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestanderfassung. Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes. Hannover, 1.11.2018
- Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, April 2021.
- Vermerk zu der Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, Oktober 2021
- TABERG INGENIEURE (2019): Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper“ in Dortmund-Mengede. Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten. Lünen, 07. 11. 2019
- Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Köln, 2021: Gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation am Standort Knepper in Dortmund.

Nach der Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes erfolgt eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, also bei Beibehaltung der Bebauungsplandarstellung, sowie bei Realisierung der Änderung des Bebauungsplans. Zu den zu betrachtenden Umweltmerkmalen gehören:

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

- Risiken durch Unfälle und Katastrophen
- Boden/Altlasten
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft, Landschafts- und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Wechselwirkungen

2.4.2 Eingriffsregelung

Nach §§ 13ff. BNatSchG sind nicht vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Aufgrund der bisherigen Ausweisung als ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie ‚Industriegebiet' (GI) handelt es sich bei der B-Plan Änderung nicht um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Damit gilt, dass ein Ausgleich der Biotoptypen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf dem Dortmunder Stadtgebiet nicht erforderlich ist.

Davon ausgenommen sind die Gehölze, die unter die städtische Baumschutzsatzung vom 02.06.2006 fallen. Die zusammenhängenden Gehölzflächen, insbesondere im Norden, Osten und Süden der Fläche wurden gemäß Landesforstgesetz NRW (LFoG) eingestuft. Die Genehmigung zur Waldumwandlung ist an die jeweiligen Phasen der Sanierungsplanung geknüpft. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kraftwerksfläche sind bei der Aufstellung des Sanierungsplanes vom Landesbetrieb Wald und Holz Waldflächen definiert worden. Zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 sind vier Genehmigungen in einer Gesamtfläche von 8, 02 ha zur befristeten Waldumwandlung erteilt worden. Grundlage war die Verpflichtung die Waldfläche im Verhältnis 1/1 Bis zum 28.03.2023 wieder aufzuforsten.

Wie in der Begründung Teil 1 dargelegt „ist eine Waldumwandlungsgenehmigung in NRW im Rahmen der Änderung eines Bebauungsplans, der bereits eine andere Nutzung als Wald ermöglicht, nach § 43 I a) Landesforstgesetz NRW jedoch nicht erforderlich.

Die Belange, deren Beachtung das Erfordernis einer Waldumwandlungsgenehmigung dient, sind im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 21.08.2002 -10a D 83/00.NE). Für die Frage, ob ein Ausgleich im Bebauungsplan für die Waldumwandlung

vorzusehen ist, dürfte es deshalb darauf ankommen, ob durch den neuen Bebauungsplan im Vergleich zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplans die bestehenden Baurechte lediglich festgeschrieben oder ggf. sogar eingeschränkt werden (dann besteht nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Ausgleichspflicht) oder ob erstmalig bauliche Nutzungen in einem eingriffsrechtlich beachtlichen Umfang ausgewiesen oder erweitert werden (dann greift § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht und es besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht).

Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die vom Landesbetrieb Wald und Holz im Plangebiet definierten Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme damit nicht erforderlich.

Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 werden im Plangebiet bisher als GE oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen.

Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens (rd. 5,5 ha) – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder als Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Dadurch erhalten die GE- und GI-Flächen im Änderungsbereich eine umfassende

Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im

Bebauungsplan gesichert werden. Damit erfolgt durch die Bebauungsplan-Änderung eine erhebliche Einschränkung der bisher im Änderungsbereich bestehenden Baurechte. Insgesamt ergibt sich daraus, dass auf Ebene des Bebauungsplans kein

Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Wald im Änderungsbereich besteht.

Der Entwurf der zweiten Änderung des Mg 116 setzt somit keine Fläche für Wald fest.“

2.4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die B-Plan Änderung wurde 2018 eine erweiterte artenschutzrechtliche Prüfung (ASP II) inkl. Floristischer Bestandserfassung durchgeführt, welche im April 2021 in Bezug auf den bereits erfolgten Rückbau und damit einhergehende Veränderung der Fläche aktualisiert und im Oktober 2021 ergänzt wurde. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Diese sind durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu schützen. Es wurden in Absprache mit der zuständigen Umweltbehörde verschiedene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt, die genauer Kapitel 4 dieses Umweltberichtes entnommen werden können.

3 Ermittlung und Bewertung der räumlichen Ausgangssituation

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Abbrucharbeiten zum Rückbau sind abgeschlossen. Aktuell finden Bodenumlagerungen statt, um das Gelände vor dem Hintergrund des Sanierungsplans nach BBodSchG auf ein einheitliches Höhenniveau zu bringen. Der zugrunde zulegende Zustand ist jedoch derjenige vor der Überformung durch die aktuellen Bodenarbeiten.

Im Südosten schließt eine waldartige Fläche bis zur A 45 an. Die südlich gelegene Wohnsiedlung Langenacker/Kreuzloh ist von dem Kraftwerksgelände durch einen bogenförmig angelegten und mit Gehölzen dicht bewachsenen Wall getrennt.

Weiter nördlich im Plangebiet an der öffentlichen Wegefläche Am Sodkamp gelegen, befinden sich drei weitere Einzelgebäude bzw. ehemalige Hofstellen, die zu Wohnzwecken genutzt werden.

Im östlichen Randbereich des Plangebiets befindet sich die Wohnsiedlung Reiherhorst, die über die Emsinghofstraße im Osten (mit Unterführung der A 45) an

das Straßennetz angebunden ist. Ebenfalls findet sich eine Wohnnutzung an der Oestricher Straße.

Der nordöstliche Gebietsabschnitt zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße Am Sodkamp ist naturräumlich geprägt und weist Waldflächen, Gehölze und Säume auf. Im Nordosten des Gebietes befinden sich nach § 30 BNatschG geschützte Biotope, zum einen in einer 2018 kartierten Grünfläche an der Nierhausstraße und zum anderen im Bereich einer Ackerfläche am Sodkamp (s. Anlage 2). Die Ackerfläche liegt an einer Hofstelle am Sodkamp und befindet sich in Nutzung, zwischen der südlichen Hofstelle sowie dem Bunker/ Grenze der tatsächlichen Kraftwerksnutzung befindet sich außerdem Grünland.

Die innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes verlaufenden Gewässer Heimanngraben und der Nierhaussiepen sind zumindest abschnittsweise zu künstlichen Abwasserkanälen umgebaut.

3.2 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Als Datengrundlage wurden herangezogen:

- Wirksamer Bebauungsplan Mg 116
- Lärmkartierung des Landesbetriebes Information und Technik NRW

3.2.1 Lärm

Übermäßige Geräuschentwicklungen (Lärm) können zu einer Beeinträchtigung der Gesundheit des Menschen führen. Zu den wichtigsten Quellen einer Lärmbelastung gehören der Straßen- und Luftverkehr sowie Industrie und Gewerbe. Aber auch im privaten Bereich kann Lärm entstehen (z. B. laute Musik).

Gesetzliche Regelungen zum Schutz vor Lärm sind insbesondere im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und in der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) enthalten. Bedeutung hat die TA Lärm für Genehmigungsverfahren von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen. Sie ist nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sportlärm. Zur Beurteilung des Verkehrslärms im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 heranzuziehen.

Das ehem. Kraftwerk Gustav Knepper wurde bereits im Jahr 2014 stillgelegt, seither gehen von dem Gelände mit den im Osten angrenzenden Freiflächen keine betriebsbedingten Geräuschemissionen mehr aus. Eine Lärmbelastung durch Straßenverkehr besteht insbesondere in der Wohnsiedlung Reiherhorst/Emsinghofstraße und den ebenfalls im Osten des Plangebietes gelegenen einzelnen Hofstellen. Emissionen gehen dabei im Wesentlichen von der z. T. weniger als 100 m entfernten BAB A 45 aus, aber auch von der nördlich gelegenen Nierhausstraße (L 657). Nördlich des Plangebietes verläuft in etwa 80 bis 600 m Entfernung die elektrifizierte DB-Strecke 2650 Köln–Deutz – Hamm (Westf.).

Eine Beurteilungsbasis für die vorhandenen Lärmbelastungen des Plangebietes bilden die sog. Strategischen Lärmkarten, in denen der Umgebungslärm in NRW auf Landesebene erfasst und kartographisch dargestellt wird. Die Karten zielen allerdings auf eine Darstellung der Lärmbelastung großer Gebiete ab und weisen nur eine begrenzte Genauigkeit auf. Zudem sind in ihnen nicht alle vorhandenen Lärmquellen erfasst.

Die Umgebungslärmkarte erfasst im Umfeld des Plangebietes zurzeit lediglich die 24h- und Nachtpegel des Straßenverkehrslärms größerer Verkehrstrassen sowie Lärmemissionen durch Schienenverkehr. Während die Nachtpegel bei beiden Emittenten im Bereich des Plangebietes unterhalb von 55 dB(A) liegen, zeigt der 24h-Pegel des Straßenverkehrs flächenhafte Werte zwischen 55 und 65 dB(A), im Osten des Gebietes nahe der BAB A 45 Werte bis zu max. 70 dB(A) (Abb. 4), während der 24h-Pegel des Schienenverkehrs im Norden nur sehr kleinräumig maximale Werte von 65 dB(A) überschreitet und auf dem überwiegenden Teil der Fläche unterhalb von 60 dB(A) bleibt (Abb. 5). Diese Angaben stimmen auch mit den Angaben aus dem Umweltplan Dortmund (2002) Karten 20 bis 23 überein.



Abbildung 4: 24h-Pegel Straßenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert), Bebauungsplangrenzen der aktuellen Planung in schwarz

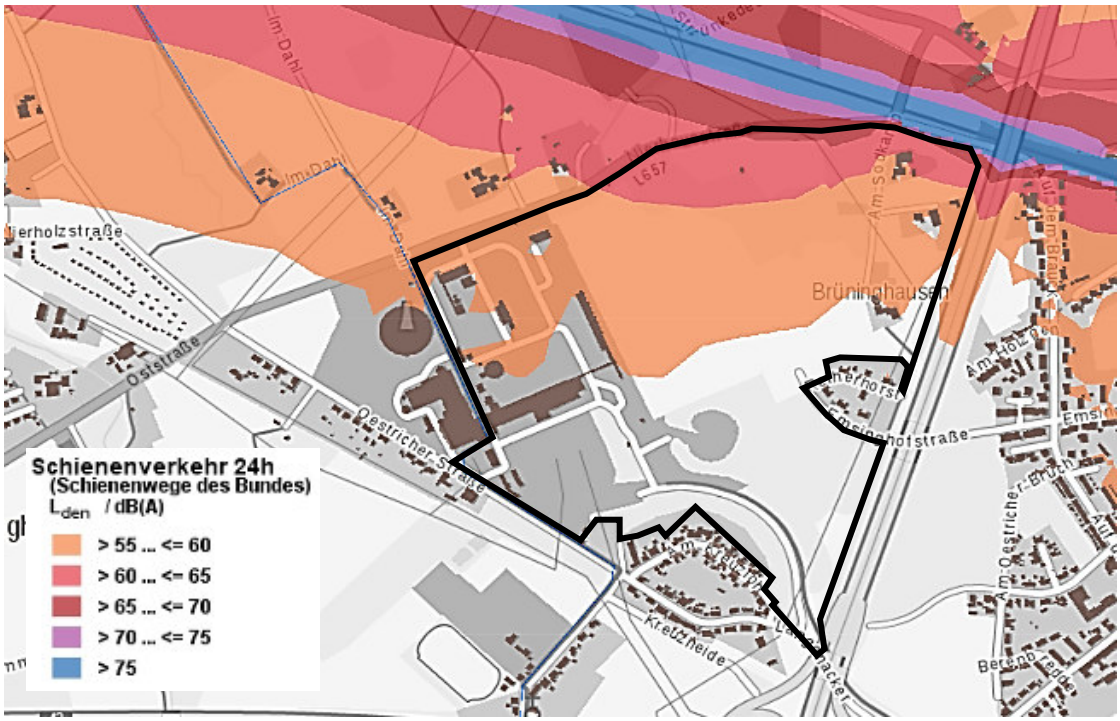


Abbildung 5: 24h-Pegel Schienenverkehrslärm im Bereich des Plangebietes (Quelle: GEO-Portal NRW, verändert), Bebauungsplangrenzen der aktuellen Planung in schwarz

Darüber hinaus wurden schalltechnische Untersuchungen für den Bebauungsplan Mg 116 durch das Büro Brilon, Bondzio und Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH durchgeführt. Der Ist-Zustand wird wie folgt beschrieben: Die

Bewertung des Gesamtverkehrslärms nach DIN 18005 zeigt, dass bereits im Prognose-Nullfall die Orientierungswerte der DIN 18005 an vielen Immissionsorten überschritten werden. Auf dem Dortmunder Stadtgebiet ist im Bereich der Siedlung Am Kreuzloh der Einfluss der A 45 deutlich erkennbar. Während bei den westlichen Gebäuden die Orientierungswerte für WA-Gebiete von 55/45 dB(A) nicht oder nur wenig überschritten werden, liegen die Pegel bei den östlichen Häusern bei bis zu 65/60 dB(A). Im Nahbereich der Kreuzung Königshalt/Langeacker werden am Haus Castroper Straße 182 Beurteilungspegel von bis zu 65/59 dB(A) erreicht. Im Bereich der Rampen am Ende der A 42 werden Beurteilungspegel von maximal 59/54 dB(A) am Haus Quakmanns Weg 109 erreicht.

Eine Überschreitung der Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr ist nur in wenigen Einzelfällen vorhanden. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass eine relevante Vorbelastung im Sinne der TA-Lärm, welche den Immissionsrichtwert nahezu ausschöpft, nicht vorhanden ist. Im Bereich der Siedlung am Kreuzloh sind keine gewerblichen Nutzungen vorhanden. Im Verlauf der Oestricher Straße finden sich am westlichen und östlichen Rand der Bebauung schalltechnisch nicht störende gewerbliche Nutzungen, die im Hinblick auf die Schallimmission aus dem Plangebiet als nicht relevant anzusehen sind. Nördlich der Oststraße und der Nierhausstraße befinden sich einzelne kleine landwirtschaftliche Nutzungen, die ebenfalls keine schalltechnisch relevante Vorbelastung erzeugen.

3.2.2 Luftschadstoffe

Emissionen sind luftverunreinigende Stoffe, die z. B. aus ortsfesten Anlagen, dem Straßenverkehr und aus Hausbrandfeuerungen in die Atmosphäre eingeleitet werden. Luftverunreinigende Stoffe können als Partikel (z. B. Staub, Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche auftreten. Sie können aus definierten Quellen (Kamine, Abgasrohre) oder aus diffusen Quellen (Mülldeponien, Halden, Umfüllstationen, Werkhallenentlüftungen) in die Atmosphäre gelangen.

Luftschadstoffe stellen ein Gefährdungspotenzial für den Menschen dar. Sie entstehen insbesondere durch menschliche Tätigkeiten. Zu den wichtigsten Quellen von Luftschadstoffen gehören Verkehr, Industrie und Gewerbe sowie Kraftwerke. Erhöhte Belastungen können insbesondere in den Nahbereichen dieser Quellen auftreten.

Durch die Festlegung von Grenzwerten ist die Luftbelastung in den letzten Jahrzehnten spürbar zurückgegangen. An viel befahrenen Straßen ist die Einhaltung

der europaweit gültigen strengen Grenzwerte für Feinstaub- (PM10) und Stickstoffdioxid-Konzentrationen allerdings ein Problem. Betroffen sind in erster Linie stark befahrene Straßen in den Ballungsräumen, an denen eine hohe Randbebauung besteht.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans gehen von der stillgelegten bzw. abgebrochenen Kraftwerksanlage und den randlichen Grünflächen keine Luftschadstoffe aus. Der Verkehr der umliegenden Straßen (Nierhausstraße, Am Sodkamp, Reiherhorst und Emsinghofstraße) sowie ggf. vorhandene Hausfeuerungen in den angrenzenden Wohnhäusern sind aktuell die einzigen Emissionsquellen für Luftschadstoffe. Betriebe, von denen signifikante Immissionen hinsichtlich des Schutzgutes Luft ausgehen, sind nicht vorhanden.

Betriebe, von denen signifikante Immissionen hinsichtlich des Schutzgutes Luft ausgehen, sind nicht vorhanden.

Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde weiterhin ein Luftschadstoffgutachten (April 2021) erstellt, dass ebenfalls einen Prognose-Nullfall betrachtet. Dieser berücksichtigt die aktuelle Industriebrache, die aktuelle Verkehrsführung und prognostizierte Verkehrsbelastung für das Jahr 2030 und Emissionsfaktoren für das Jahr 2024. Im Gutachten wurden die Komponenten Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) begutachtet. Die für den Prognose-Nullfall berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung und der angrenzenden Wohnsiedlung Am Kreuzloh und Reiherhorst/Emsinhofstraße für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich unterschritten.

3.2.3 Licht

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Fauna herbeizuführen.

Künstliche Lichtquellen werden in unserer Gesellschaft heute in großem Umfang eingesetzt. Zu den lichtemittierenden Anlagen zählen dabei künstliche Lichtquellen aller Art: Straßenbeleuchtung und Scheinwerfer zur Beleuchtung von Plätzen und

Wegen, Lichtreklame und auch hell beleuchtete Flächen (z. B. angestrahlte Fassaden).

Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt wesentlich von der Nutzung des Einwirkungsgebietes, dem Zeitpunkt (Tageszeit) und der Zeitdauer der Einwirkung ab. Zum Schutz des Menschen erfolgt die Beurteilung nach dem Runderlass "Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung", des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW.

Die von den im Plangebiet vorhandenen Straßenbeleuchtungen ausgehenden Lichtemissionen bewegen sich im üblichen Maße und sind nicht geeignet schädliche Umweltauswirkungen auf den Menschen oder die Fauna hervorzurufen.

3.2.4 Elektromagnetische Strahlung

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Strahlen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) können von Hoch- und Niederfrequenzanlagen sowie Gleichstromanlagen ausgehen. Dabei handelt es sich um ortsfeste Sendefunkanlagen (so genannte Handymasten), Freileitungen und Erdkabel, Bahnstromleitungen und Elektroumspannanlagen.

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) enthält Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder. Sie beinhaltet ein Minimierungsgebot sowie so genannte Einwirkungsbereiche stromführender Leitungen. Außerhalb der Einwirkungsbereiche unterstellt die Verwaltungsvorschrift, dass keine Beeinträchtigungen der Gesundheit zu erwarten sind.

Die Grenzwerte basieren auf den Empfehlungen der Strahlenschutzkommission (SSK), der Internationalen Kommission für den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (ICNIRP) und dem Rat der Europäischen Gemeinschaft und sind an allen Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, verbindlich.

Innerhalb des Plangebietes sind aktuell keine flächenhaften Emittenten für eine signifikante elektromagnetische Belastung vorhanden. Das Plangebiet wird jedoch durch eine 380 kV-Freileitung der Firma Amprion gekreuzt, einige der Masten befindet sich im Plangebiet. Die Freileitung (380 kV) verläuft von Süden kommend bis zur Nierhausstraße, um dann nach Nordwesten abzuzweigen.

3.2.5 Erschütterungen

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen werden nach dem gemeinsamen "Erlass Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen" des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW in Verbindung mit den einschlägigen DIN-Normen (z. B. DIN 4150 und DIN 45669) beurteilt.

Der Erlass enthält Beurteilungsmaßstäbe für die Grenzen der Schädlichkeit von Erschütterungsimmissionen, die auf Gebäude und auf Menschen in Gebäuden mit üblicher Nutzung einwirken.

Daneben existiert als Beurteilungsgrundlage für selbst verursachte Schwingungseinwirkungen am Arbeitsplatz die VDI 2057 "Einwirkung mechanischer Schwingungen auf den Menschen - Ganzkörper-Schwingungen".

Aktuell sind innerhalb des Plangebietes lediglich partiell und temporär variierende Erschütterungen durch den Straßenverkehr möglich, dieser bewegt sich auf dem Straßenabschnitt der Nierhausstraße in normalem Rahmen. Erschütterungen sind vor allem im angrenzenden Bereich zur A 45 durch z.B. LKW-Verkehr zu erwarten. Dies betrifft im Süden und im Osten unmittelbar an die Autobahn angrenzende Grünflächen bzw. die Ausgleichsfläche sowie die Bebauungen am Sodkamp, welche ebenfalls an der A 45 liegen. Die übrigen Verkehrswege dienen nicht der Durchfahrt und bilden reine Anwohnerstraßen, von denen kaum Emissionen durch Erschütterungen ausgehen. Unter den durchfahrenden Fahrzeugen auf der Nierhausstraße befinden sich aufgrund der Lage am Stadtrand bzw. im Übergang zu landwirtschaftlichen Flächen auch größere, z.T. weniger gut stoßgedämpfte Landwirtschaftsfahrzeuge (Trecker, Erntemaschinen etc.).

3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
- Landschaftsplan Dortmund vom 06.11.2020
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund (vom 02.06.2006)

Das Thema Artenschutz wird unter dem Punkt 4 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt und in diesem Kapitel nicht weiter berücksichtigt.

3.3.1 Schutzgebiete und Biotopverbundflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die beiden LSG „Deininghauser Bachbereich“ (Biotopkataster: LSG-4410-0002) und „Brüninghausen“ (Biotopkataster: LSG-4410-0004) mit dem Schutzziel der „Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ (Abb. 6).

Nördlich des Plangebietes in ca. 180 m Entfernung liegt das LSG „Gehölzstreifen südlich Beerenbruch“ (Biotopkataster: LSG-4410-0067) sowie in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet das Naturschutzgebiet NSG „Beerenbruch“ (Biotopkataster: NSG-4410-0113).

Innerhalb des LSG „Deininghauser Bachbereich“, welches in Teilen bis an die Oestricher Straße heranreicht, verläuft in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet der als Geschütztes Biotop aufgenommene „Deininghauser Bach östlich Castrop-Rauxel“ (Biotopkataster: 4409-0210) mit dem Ziel „Erhaltung eines reich strukturierten, langgestreckten Bachtals mit angrenzenden Gehölzstrukturen, Kleingewässern und im Wald eingeschlossenen Quellbereichen in unmittelbarer Siedlungsnähe als Refugialraum und Vernetzungsbiotop". Die Landschafts- und Naturschutzgebiete in der näheren Umgebung werden in Abbildung 6 dargestellt.



Abbildung 6: Ausschnitt Biotopkataster LANUV mit den Schutzgebieten in unmittelbarer Nähe des Plangebiets (Quelle: Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013)

Im Plangebiet selbst sind §30 Biotope sowie eine Biotopverbundfläche vorhanden. Im Osten der Fläche wurden bei der Biotopkartierung im Jahr 2018 in einer Geländesenke drei nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope kartiert. Die wertgebenden Strukturen sind hier Weidenwald (AE0), Eschenmischwald (AM1) sowie Nass- und Feuchtweide (EC2). Die §30 Biotope können der Biotoptypenkartierung in Anlage 2 entnommen werden. Weiterhin befindet sich in einer Ackerfläche am Sodkamp ein weiteres § 30 Biotop (BT-DO-00002), dieses ist rot in Abbildung 7 dargestellt und ist beschrieben als Röhrichtbestand hochwüchsiger Art. Diese Biotope dürfen nicht zerstört oder beeinträchtigt werden.

Die in Abbildung 7 blau dargestellte Fläche an der Kreuzloh-Siedlung ist Teil des Biotopverbundes „Freiflächen um Brüninghausen“ (Biotopkataster: VB-A-4410-104) Sie dienen als wertvolle Vernetzungsbiotope in Form von Leitlinien bei der Ausbreitung von Tierarten. Die Biotopverbundfläche wird wie folgt beschrieben: Sie setzt sich aus Grünland-Kleingehölz-Komplexen zusammen, die Reste der traditionellen

Kulturlandschaft darstellen. Diese umfassen kleine Grünlandbereiche, Kleingewässer, Brachflächen, Baumreihen und Hecken. Schutzziel ist laut den Landschaftsinformationen des LANUV der Erhalt vorhandener Gehölzbestände, Grünlandbereiche und Feuchtbiotope als Reste der traditionellen Kulturlandschaft sowie der Erhalt von industriellen Brachflächen.

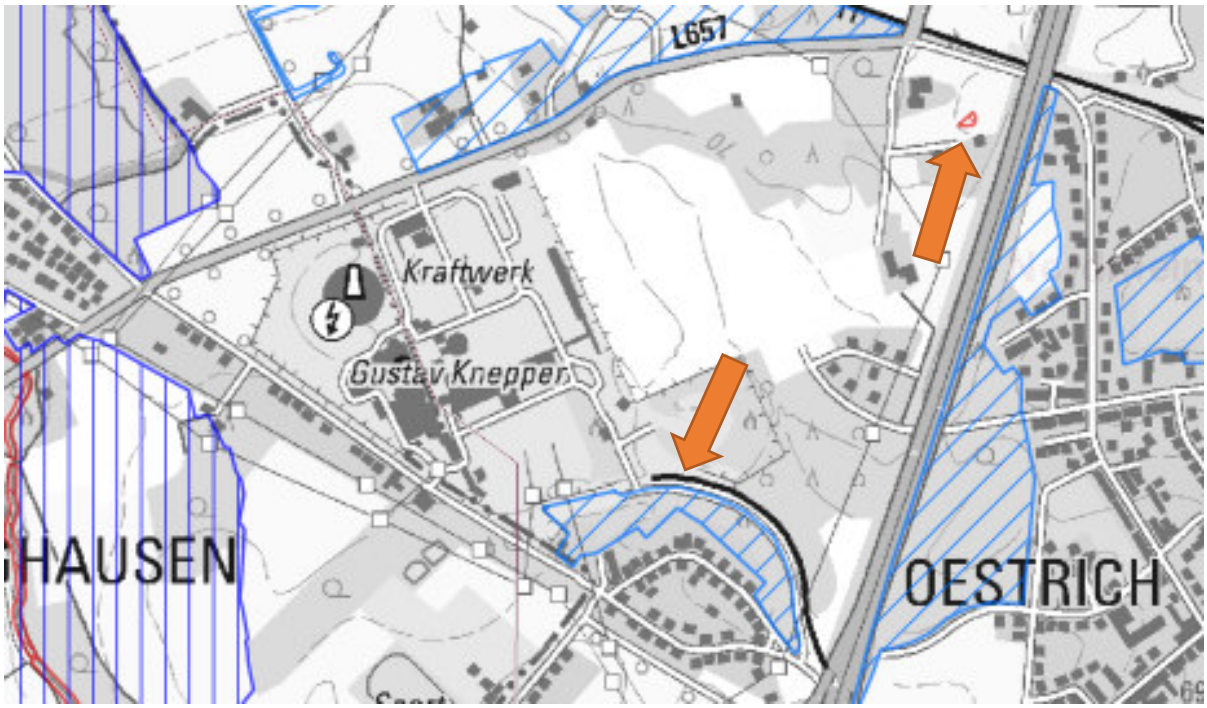


Abbildung 7: Karte mit Darstellung der Biotopverbunde in blau im Bereich des Bebauungsplans, sowie dem §30 Biotop in rot (Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013)

3.3.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund

Die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (letzte Änderung 02.06.2006) ist bei Eingriffen in den Gehölzbestand zu beachten. Von der Unterschutzstellung kann die Stadt Dortmund in begründeten Fällen eine Befreiung erteilen, diese beinhaltet jedoch eine Verpflichtung des Antragstellers, auf eigene Kosten für jeden entfernten geschützten Baum eine vorgegebene Ersatzpflanzung im Geltungsbereich der aktuellen Baumschutzsatzung vorzunehmen und diese zu erhalten. Bei Eingriffen in den Gehölzbestand sind darüber hinaus artenschutzfachliche Belange zu beachten.

Abgesehen von den Straßenbegleitpflanzungen bzw. Alleen entlang der Nierhausstraße und der Emsinghausstraße, befinden sich im Geltungsbereich der Stadt Dortmund zahlreiche ehemals angepflanzte sowie wild aufgewachsene Einzelgehölze und randlich gelegene Strauch-Baumhecken.

Insgesamt befanden sich bei Kartierung des Baumbestandes im Plangebiet 258 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fielen. Im Rahmen der Gebäudeabbrüche

und der Sanierung sind Fällgenehmigungen erteilt worden. Ein Ersatz für diese Bäume ist entsprechend der Baumschutzsatzung im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Darüber hinaus unterliegen insgesamt 38 der aufgenommenen Gehölze den Festsetzungen des seit dem 07.09.1985 rechtsverbindlichen B-Plans Nr. Mg 116. Die überwiegende Anzahl der geschützten Gehölze auf der Fläche wurde gefällt. Jedoch sind einzelne, außerhalb der Sanierungsgrenze stockende, festgesetzte Bäume auf dem Gelände verblieben. Es ist geplant, eine möglichst hohe Anzahl der erforderlichen Ersatzbäume innerhalb des Änderungsbereiches anzupflanzen. Die Ersatzpflanzungen werden genauer in Kapitel 6.1.2.2 erläutert.

3.3.3 Alleenkataster

Der Schutz von Alleen ist gesetzlich in § 41 LNatSchG NRW verankert. Hier nach sind alle an öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche gelegene Alleen gesetzlich geschützt und deren Beseitigung, Zerstörung oder Beschädigung ist verboten. Im landesweiten Alleenkataster des LANUV sind im Plangebiet keine Alleen verzeichnet, jedoch befinden sich derzeit die folgenden Eintragungen an Plangebietes angrenzend (Abb. 8):

AL-DO-6001: Platanenallee an der Nierhausstraße (L 657) nördlich des Plangebietes: einfache Allee auf einer Länge von rd. 700 m, ältere Gehölze der Art *Platanus x hispanica*, über die Kreisgrenze zu Castrop-Rauxel hinweg fortlaufend. Die Allee (LB-003) ist ebenfalls im Landschaftsplan Dortmund als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.

AL-DO-0012: Eschen- und Ahornallee an der Emsinghofstraße (Biotoptyp BH0 al1,al8,tz) im Osten des Plangebietes: einfache Allee, streckenweise einseitig, auf einer Länge von rd. 870 m, ältere Gehölze der Arten *Fraxinus excelsior* und *Acer spec.*

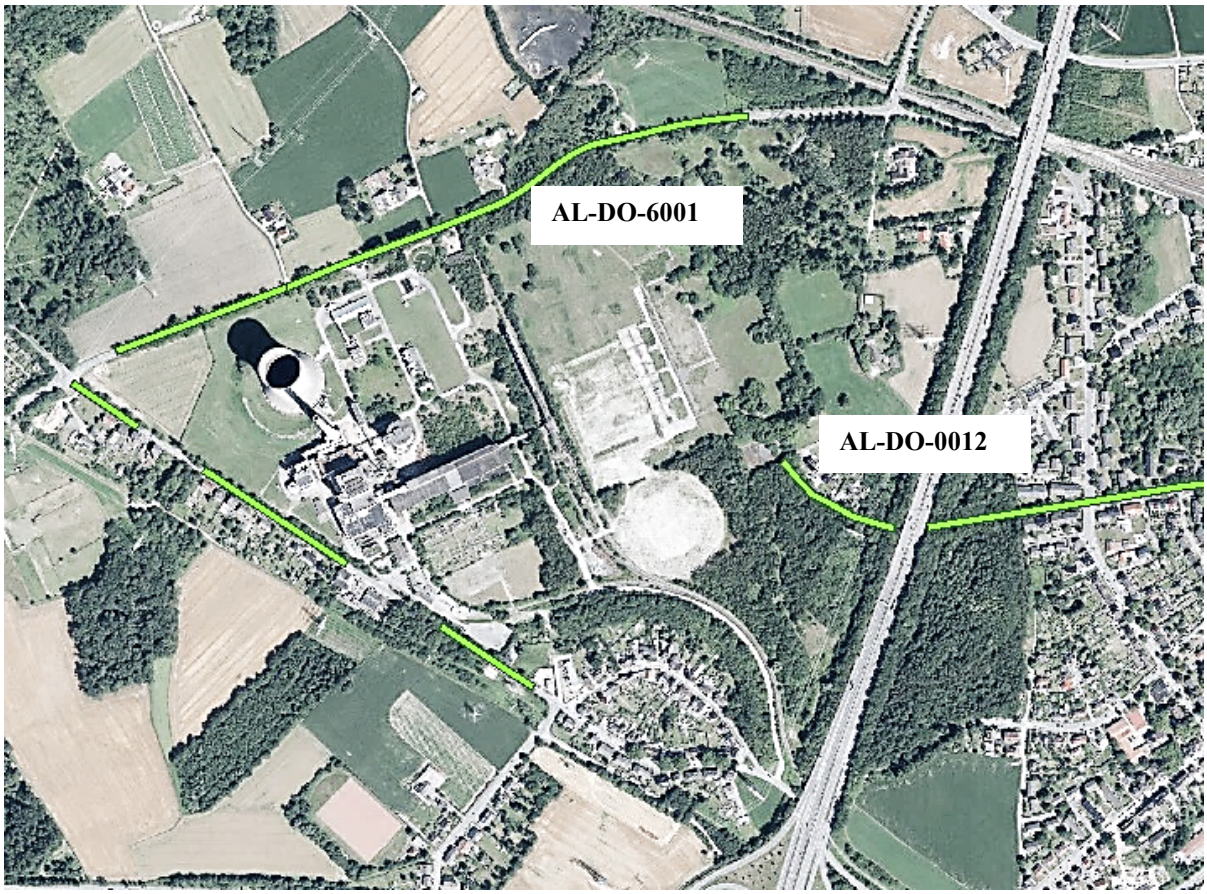


Abbildung 8: Geschützte Alleen im Plangebiet und Nahbereich (Linfos NRW 2021/ Geobasis NRW 2013, GeoBasis DE/BKG 2013)

3.3.4 Risiken durch Unfälle und Katastrophen/Störfälle

Der Bereich der 2. Bebauungsplanänderung Mg 116 befindet sich nicht in einem Bereich mit Hochwassergefährdung.

Die Kommission für Anlagensicherheit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat einen Leitfaden entwickelt, der Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung gibt.

Auf dieser Grundlage ist festzustellen, dass im Plangebiet keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Störfallverordnung, wie Wohn-, Geschäfts-, Verwaltungs- oder Bürogebäude sowie Freizeitgebiete oder wichtige Verkehrswege, vorhanden sind.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet weit außerhalb des zu berücksichtigenden Achtungsabstandes von Betrieben, die unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen, sodass von keiner Gefährdung auszugehen ist. Der nächstgelegene

Störfallbetrieb ist das Gelände der Firma Rütgers Chemicals GmbH in Castrop im Stadtteil Bladenhorst. Der Betrieb befindet sich in einer Entfernung von mehr als 3,5 Kilometern zum Plangebiet.

3.4 Boden

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- GEO-Portal NRW (Geologische Dienst NRW)
- wirksamer Flächennutzungsplan
- Altlastenkataster der Stadt Dortmund

3.4.1.1 Naturräumliche Gliederung

Der Planbereich liegt in der Großlandschaft Westfälische Bucht und ist der Kulturlandschaft des Ruhrgebietes zugeordnet. Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Nordrhein-Westfalens befindet sich dieser südlich der Emscher liegende Bereich in der naturräumlichen Haupteinheit des ‘Westenhellwegs‘, welcher sich vom nördlichen Rand Mülheims über die Stadtgebiete Essens und Bochums bis in die westlichen Stadtteile von Dortmund erstreckt. Der Landschaftsraum ist beinahe eben bis flachwellig und sinkt von Süden nach Norden zur Emschertalung von über 150 m auf unter 50 m allmählich ab. Der aus Mergeln der Oberkreide aufgebaute Untergrund mit saaleeiszeitlichen Grundmoränenablagerungen wird fast durchgehend von bis zu 10 m mächtigem Lösslehm überdeckt.

Heute finden sich im zu knapp 65 % siedlungsüberprägten Landschaftsraum nur noch vereinzelte Wald- und Gehölzreste (ca. 12 %, mit relativ hohem Anteil an Gebüschen und Kleingehölzen) und landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 22 %). Prägend für den Raum sind die dichte Besiedlung und die damit verbundene Kleinstrukturierung des Freiraumes außerhalb der bebauten Bereiche.

Die Potentielle Natürliche Vegetation (PNV) wird überwiegend vom Flattergras-Buchenwald gestellt, in vernässten Bereichen von frischem bis feuchtem, artenarmem Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald. Die in den Randbereichen der Großstädte erhaltenen Offenlandbereiche mit Resten landwirtschaftlich geprägter Kulturlandschaft werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die ursprünglichen Wälder wurden früh durch bäuerliche Neusiedlung und spätere dichte städtische und industrielle Bebauung verdrängt.

3.4.1.2 Geologisch schutzwürdige Objekte

Im Geltungsbereich liegen keine geologisch schutzwürdigen Objekte.

3.4.1.3 Bodentypen und schutzwürdige Böden

Im Umfeld des Plangebietes sind – typisch für die Lage in der naturräumlichen Einheit des Emscherlandes - Gley, Pseudogley und Braunerde bzw. deren Übergangsformen wie Braunerde-Pseudogley westlich der Oestricher Straße oder Gley-Braunerde nördlich des Plangebietes anzutreffen.

Im Ostteil des Plangebietes weisen die dort vorhandenen Gley-Pseudogleye nach der 3. Auflage der schutzwürdigen Böden eine hohe Funktionserfüllung für die Teilfunktion Wasserspeicher im 2-Meter-Raum als Regulations- und Kühlungsfunktion auf (Abb. 9). Die vorwiegend westlich der Oestricher Straße und nordwestlich der Nierhausstraße verbreiteten Braunerde-Pseudogleye werden als ‚Staunässeböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte' ebenfalls zu den schutzwürdigen Böden gerechnet.

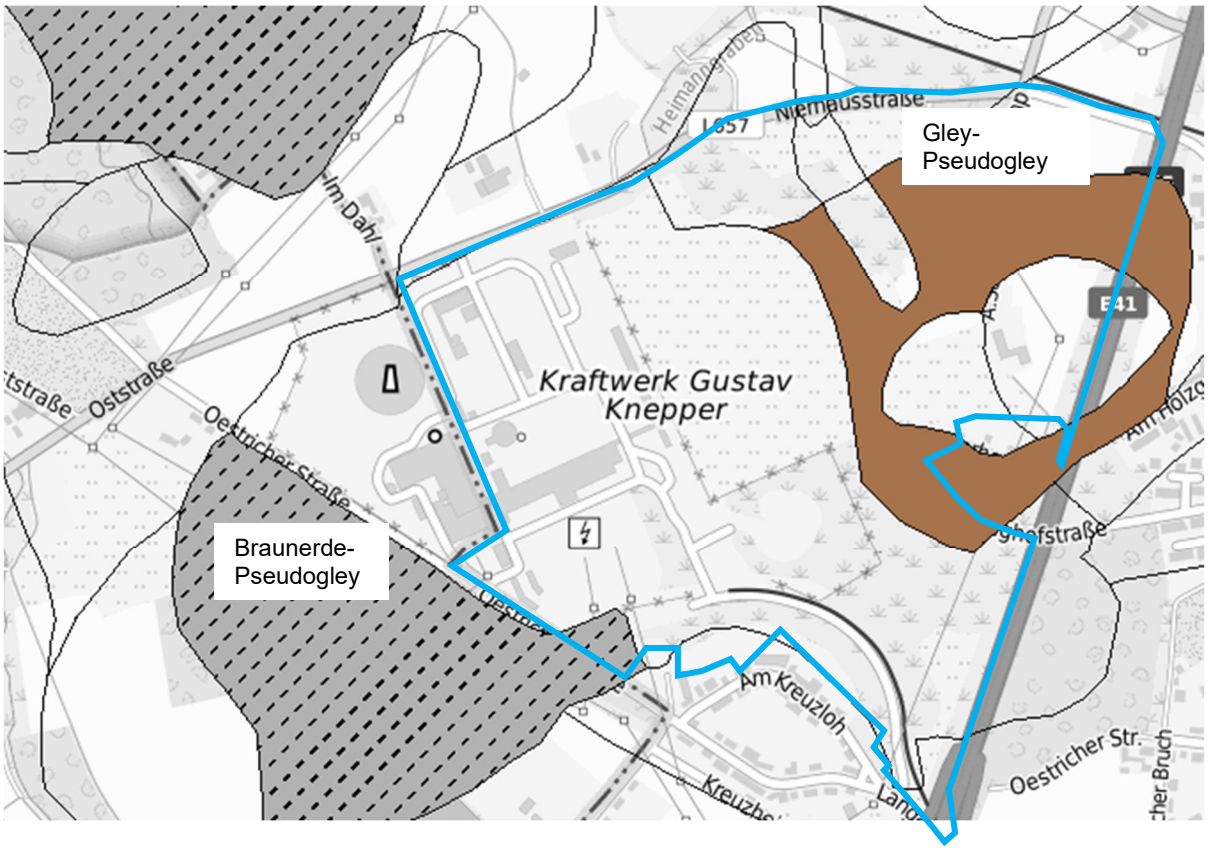


Abbildung 9: Schutzwürdigkeit von Böden innerhalb und im Umfeld des Plangebietes (Quelle: Geoportal NRW)

Die Böden im Bereich des Plangebietes sind überwiegend infolge der bestehenden Erschließung des Kraftwerkgeländes mit unterschiedlichen Hoch- und Tiefbauten sowie der zugehörigen Infrastruktur und großflächigen Aufschüttungen im oberflächennahen Bereich stark anthropogen überformt. Lediglich kleine Teilflächen im Osten (Grünland zwischen Fledermausbunker und Hofstelle) sowie im Bereich der nördlichen Grünfläche zwischen der Straße am Sodkamp und dem zukünftigen Regenrückhaltebecken sind nach Sichtung der Luftbilder des RVR (https://luftbilder.geoportal.ruhr/, 20.06.2021) nicht durch Bebauung überformt.

Die Geländeoberfläche innerhalb des Plangebietes nimmt stetig von Westen nach Osten von ca. 73,80 m NHN auf maximal 75,75 m NHN zu und fällt im östlichsten Bereich auf ca. 66 m NHN ab. Auf der Nord-Süd-Achse ist das Grundstück weitgehend eben ausgebildet mit Geländehöhen zwischen 74 m NHN und 75 m NHN. Zum nördlichen Straßenraum der Nierhausstraße fällt die Geländemorphologie stark ab.

3.4.1.4 Altlasten

Nach dem Umweltplan der Stadt Dortmund handelt es sich bei dem Standort um eine Altlastenverdachtsfläche mit Altablagerungen und Altstandorten. Entsprechend wird der Boden als anthropogen überprägt und naturfremd beschrieben.
Durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH wurde 2016 für das gesamte Kraftwerksgelände eine Gefährdungsabschätzung (Boden, Bodenluft, Grundwasser) durchgeführt. Insgesamt wurden auf dem gesamten Kraftwerksareal 78 Sondierungen bis max. 10 m Tiefe abgeteuft. Davon entfallen 70 Sondierungen auf die Fläche der Stadt Dortmund. 24 Sondierungen wurden zu Bodenluftpegeln ausgebaut. Zur Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit wurden 9 Grundwassermessstellen bis max. 15 m Tiefe (Ausbau innerhalb der Kreide) errichtet.

Zur Beurteilung des Wirkungspfades Boden - Mensch nach BBodSchV wurden Mischproben aus dem Tiefenbereich 0 - 0,1 m laboranalytisch auf die Gehalte an Schwermetallen und Metalloiden, PAK, Cyanid gesamt und PCB im Feststoff untersucht. Darüber hinaus erfolgten Untersuchungen von Bodenmischproben auf den Parameterumfang der LAGA-Richtlinie.

Die entnommenen Bodenluftproben wurden auf deponietypische Gase sowie auf BTEX, LHKW und VC untersucht. Die entnommenen Grundwasserproben

(Beprobungszeitraum März und April 2016) wurden neben den Vor-Ort-Parametern auf Schwermetalle, Cyanide gesamt, PAK, MKW, BTEX und LHKW untersucht.

In allen Sondierungen wurden Auffüllungen detektiert, deren Mächtigkeit großräumig zwischen 0,5 m (im Süden und Nordosten/Osten) und 8 m (im zentralen Bereich) schwankt. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten wurden im Bereich der südöstlichen Bergehalde mit über 10 m erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich im Wesentlichen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton und mineralischen Böden mit wechselnden Massenanteilen zusammen.

Grundwasser wurde während der Geländearbeiten nur in der bis 10 m Tiefe ausgebauten Messstelle innerhalb der Kreideschichten angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde z. T. Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Die chemische Analytik erbrachte für die oberflächennahen Auffüllungen im Bereich von Dortmund überwiegend unauffällige bis geringfügig erhöhte Stoffgehalte. Bereichsweise wurden mäßig bis deutlich erhöhte Schwermetallgehalte (bis 91 mg/kg Arsen, bis 1.100 mg/kg Blei, bis 4,5 mg/kg Cadmium, bis 110 mg/kg Chrom, bis 180 mg/kg Nickel) ermittelt. PAK wurde bis maximal 150 mg/kg und PCB bis 0,09 mg/kg festgestellt. Die entsprechenden Proben stammen aus dem Bereich des ehem. Trafos (Nr. 84), des ehem. Schalthauses (Nr. 85) und der ehem. Drehscheiben (Nr. 69/120) auf der östlichen Teilfläche sowie des Schlammbeckens (Nr. 78) am Nordostrand des Geländes. Der gewachsene Boden zeigt durchweg unauffällige Stoffgehalte.

Die in der Bodenluft ermittelten Konzentrationen an BTEX und LHKW inkl. VC sind durchweg unauffällig bzw. bewegen sich im Bereich der städtischen Hintergrundbelastung. Deponiespezifische Gase wurden nicht festgestellt.

Die Grundwasseruntersuchungen an den errichteten Messstellen zeigen überwiegend unauffällige Konzentrationen unterhalb der jeweils heranzuziehenden Vergleichswerte der LAWA. Vereinzelt wurden Schadstoffkonzentrationen (Kupfer, Zink, Nickel, PAK) knapp oberhalb des jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwertes der LAWA festgestellt.

Im Hinblick auf eine künftige industrielle/gewerbliche Nutzung der Fläche wurde keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch nach BBodSchV für das Plangebiet abgeleitet. Bei Umlagerung von schadstoffbelasteter Auffüllung im Südosten (Freifläche,

Bergehalde), im Bereich des Schlammbeckens am Nordostrand und im Bereich der Drehscheiben im zentralen Grundstücksbereich sind zum Schutz vor Schadstoffaufnahme entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen durchzuführen. Außerhalb der o.g. Bereiche sind keine Maßnahmen erforderlich.

Ein Kontakt zwischen Grundwasser und den Auffüllungen besteht nicht. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- oder Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. Aufgrund der geringen Mächtigkeit des Stauwasserhorizontes in Verbindung mit einer künftigen Überbauung und Versiegelung ist keine nennenswerte negative Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten.

3.5 Flächeninanspruchnahme

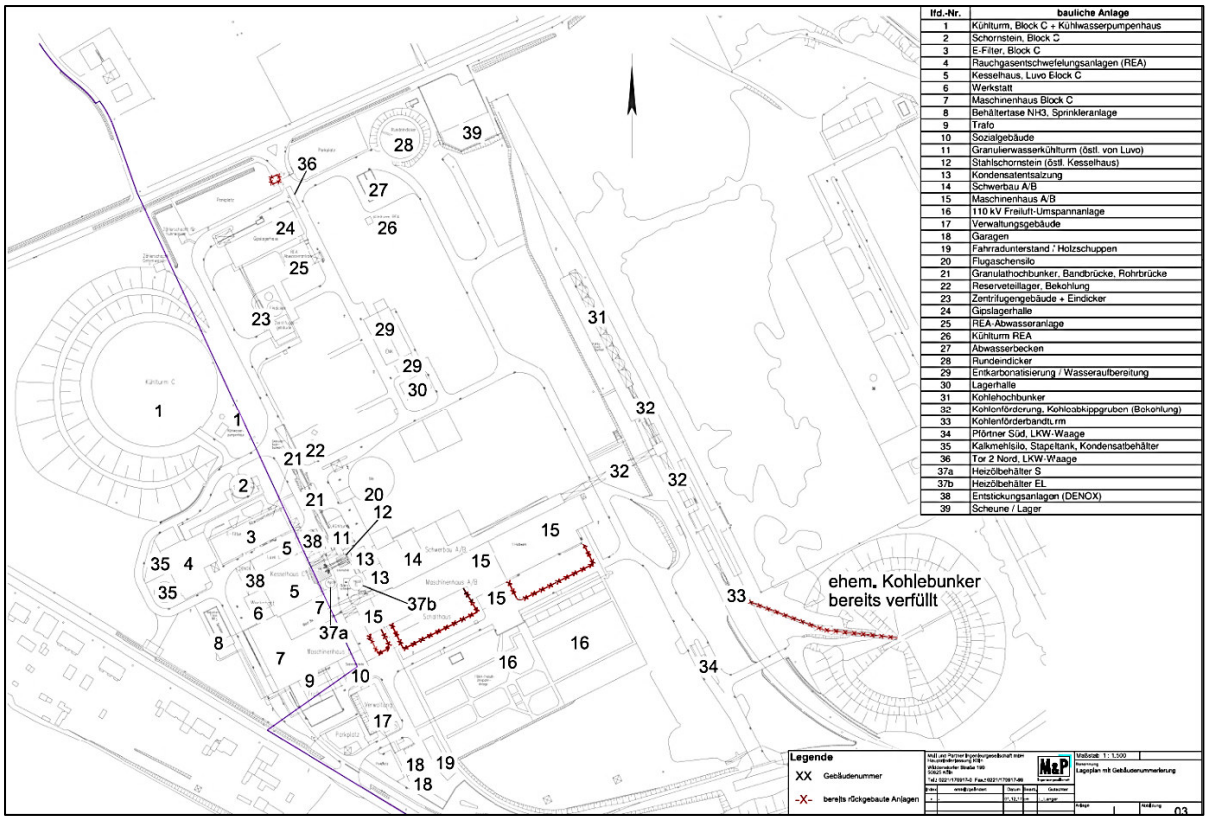
Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- BauGB
- Geoportal NRW
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Mg 116 mit 1. Änderung

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Weiter heißt es, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen.

Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts hat die zunehmende Flächenbesiedlung das Landschaftsbild grundlegend verändert. Neben der intensiven, hoch verdichteten Wohn- und Industriebebauung hat die intensive verkehrliche Erschließung des Raumes, mit z. B. der Autobahn A 42 sowie dem Rhein-Herne-Kanal und der kanalisierten Emscher zahlreiche Barrieren im Landschaftsraum hinterlassen. Innerhalb der intensiven Bebauung bleiben somit nur wenige schmale Freiraumbänder.

Das Plangebiet gehörte bis zum Rückbau im Jahr 2019 größtenteils zum Kraftwerksgelände des Kohlekraftwerkes Gustav-Knepper und ist im ehemals bebauten Bereich voll erschlossen. Der Gebäudebestand auf der Fläche umfasste die in Abbildung 10 dargestellten Bauten und Anlagenteile, darunter auf Dortmunder Stadtgebiet den Kohlebunker/Kohlehochbunker, die Umspannanlage, die Gipslagerhalle und REA-Abwasseranlage sowie das Maschinenhaus von Block A/B. Zwischen den Gebäuden befanden sich neben den versiegelten Flächen mit nur geringer Vegetationsbedeckung auch Freiflächen mit Grünland sowie gehölzbestandene Flächen. Im Osten sind zwischen dem ehem. Kraftwerksgelände und der Straße am Sodkamp weitere Gehölzbestandene Flächen. Weiterhin befinden sich östlich drei Hofstellen/ Wohnbebauung an der Straße am Sodkamp. Die nördlichste Hofstelle ist von einem Acker umgeben, die südlichste grenzt an ein Grünlandareal, dass das ehemalige Kraftwerksgelände von der Hofstelle trennt.



lfd.-Nr.	bauliche Anlage
1	Kühlturm, Block C + Kühlwasserpumpenhaus
2	Schornstein, Block C
3	E-Filter, Block C
4	Rauchgasentschwefelungsanlagen (REA)
5	Kesselhaus, Luvo Block C
6	Werkstatt
7	Maschinenhaus Block C
8	Behälterlase NH3, Sprinkleranlage
9	Trafo
10	Sozialgebäude
11	Granulerwasserkühlturm (östl. von Luvo)
12	Stahlschornstein (östl. Kesselhaus)
13	Kondensatentsalzung
14	Schwerbau A/B
15	Maschinenhaus A/B
16	110 kV Freiluft-Umspannanlage
17	Verwaltungsgebäude
18	Garagen
19	Fahrradunterstand / Holzschuppen
20	Flugaschensilo
21	Granulathochbunker, Bandbrücke, Rohrbrücke
22	Reserveteillager, Bekohlung
23	Zentrifugengebäude + Eindicker
24	Gipslagerhalle
25	REA-Abwasseranlage
26	Kühlturm REA
27	Abwasserbecken
28	Rundeindicker
29	Entkarbonatisierung / Wasseraufbereitung
30	Lagerhalle
31	Kohlehochbunker
32	Kohlonförderung, Kohleabkippgruben (Bekohlung)
33	Kohlenförderbandtunnel
34	Pförtner Süd, LKW-Waage
35	Kalkmehlsilo, Stapeltank, Kondensatbehälter
36	Tor 2 Nord, LKW-Waage
37a	Heizölbehälter S
37b	Heizölbehälter EL
38	Entstickungsanlagen (DENOX)
39	Scheune / Lager

Abbildung 10: Gebäudebestand und Stadtgrenze (lila) auf dem Kraftwerksgelände (aus: M&P, 2017)

3.6 Wasser

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Wirksame Flächennutzungspläne der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel
- Gewässerkarte der Stadt Dortmund

- Angaben des vorliegenden Sanierungsplanes

3.6.1.1 Fließgewässer

Die Entwässerung der Region ist fast durchweg zur Emscher und damit weitgehend nach Norden gerichtet. Die innerhalb und in der Umgebung des Plangebietes verlaufenden Zuflüsse zur Emscher wie z. B. der Heimanngraben und der Nierhaussiepen sind zumindest abschnittsweise zu künstlichen Abwasserkanälen umgebaut. Der Nierhaussiepen ist im wirksamen FNP als Wasserfläche bzw. Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB dargestellt. Der Nierhaussiepen hat im Plangebiet im Bereich des § 30 Biotops AM1 Eschenmischwald seinen Quellbereich. Der Quellbereich ist ebenfalls ein Biotop nach § 30. Da es innerhalb des Eschenmischwaldes liegt, wird es bei den weiteren Nennungen nicht explizit aufgeführt.

3.6.1.2 Stillgewässer

Im Plangebiet liegen keine Stillgewässer. Nördlich des Änderungsbereiches, in ca. 500 m Entfernung, liegt im NSG Beerenbruch der Brunosee als nächstgelegene offene Wasserfläche.

3.6.1.3 Grundwasser

Als oberer Grundwasserleiter wird der Mergel geführt, der als Kluftgrundwasserleiter wirkt und eine geringe bis mäßige Ergiebigkeit aufweist. Die Grundwasserfließrichtung ist in nördliche Richtung zur Vorflut Emscher gerichtet. Die Grundwasserstockwerke in den aufliegenden Lockerböden, im Mergel sowie dem Karbon stehen großräumig in Verbindung. Kleinräumig können Sperrhorizonte eine unmittelbare Verbindung auch unterbrechen.

Gemäß Auskunft der Emschergenossenschaft/Lippeverband, Abteilung Grundwasserbewirtschaftung, wurden im Zeitraum 1990 - 1998 in einer westlich der Oestricher Str. gelegenen Grundwassermessstelle (GW 52, 2434400) Grundwasserstände zwischen 69,11 m NHN bis maximal 72,8 m NHN gemessen. Diese entsprechen einem Flurabstand von 0,76 m - 4,45 m. Der durchschnittliche Grundwasserflurstand beträgt 2,35 m (71,21 m NHN). Während der durch die Ahlenberg Ingenieure GmbH im Jahr 2016 durchgeführten Geländearbeiten auf dem Kraftwerksgelände wurde Grundwasser nicht bzw. erst in den Mergelschichten in rd.

10 m Tiefe angetroffen. Im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden wurde jedoch Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet.

Ein Grundwassergleichenplan aus einer Grundwassersimulationsrechnung der Emschergenossenschaft/Lippeverband (2013) weist eine Grundwasserfließrichtung in nord-nordöstliche Richtung auf, wobei im Südwesten des Knepper-Geländes der Grundwasserstand mit 72 m NHN und im Nordosten mit 66 m NHN angegeben wird. Die Werte korrespondieren mit den durch das Büro Ahlenberg Ingenieure GmbH im Jahr 2016 ermittelten Grundwasserständen von 73,5 m NHN im Südosten bis 65 m NHN im Norden. Bezogen auf die Geländeoberfläche entspricht dies im Bereich der rückgebauten Werksgebäude im Südwesten wie auch im Nordosten einem Grundwasserflurabstand von mind. 1,5 m, während im zentralen Bereich Grundwasserflurabstände von > 5 m vorliegen. Entlang der Böschungskante im Norden kann bei hohen Grundwasserständen Vernässung auftreten.

Die Grundwasserempfindlichkeit ist bei Grundwasserständen von 1,3 m bis über 2,0 m unter Flur als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung wird vor dem Rückbau der Werksgebäude und der befestigten Wege aufgrund des hohen Versiegelungsgrades als gering eingestuft.

3.6.1.4 Versickerungseignung

Eine Versickerung kann auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände wegen der Untergrundsituation und wegen der Auffüllungen nicht umgesetzt werden. In den Randbereichen ist eine Versickerung jedoch prinzipiell denkbar. Während die nördlich angrenzenden Gley-Braunerden für die Versickerung nur eine bedingte Eignung aufweisen, sind die westlich an das Plangebiet grenzenden Braunerde-Pseudogleye für eine Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung (Mulden-Rigolen-Systeme) geeignet. Die im Plangebiet im Bereich des ehem. Werksgeländes vorhandenen Böden sind in der BK 50 keiner Eignungsstufe zugeordnet.

3.6.1.5 Wasserschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in keiner Schutzzone eines Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet "Haard" befindet sich in nord- bzw. nordöstlicher Richtung. Die Grenze der dazugehörigen Wasserschutzzone IIIb liegt in ca. 12 km Entfernung.

3.7 Klima und Luft

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund
- Umweltplan Dortmund
- Stadtklimaanalyse 2019

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimabereichs mit vorherrschend westlicher Windrichtung. Die Stadt Dortmund wird innerhalb des nordwestdeutschen Klimabereiches dem Klimabezirk des Münsterlandes zugeordnet. Prägend hierfür sind, im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima, kühl-gemäßigte Sommer und mäßig-kalte Winter. Es überwiegen Windrichtungen aus dem Sektor Südwest-West-Nordwest.

Die Niederschläge sind relativ gleichmäßig über das Jahr verteilt, wobei der Juli der niederschlagreichste Monat ist. Die Lage des Plangebietes im Übergangsbereich von den dicht besiedelten Innenstädten von Castrop-Rauxel und den Dortmunder Stadtteilen Oestrich und Mengede zu den ländlichen Bereichen mit wenig verdichteter Bebauung lässt keine signifikante Temperaturveränderung gegenüber dem Umland erwarten.

Die Klimafunktion ist im Umweltplan (Stadt Dortmund, 2002) als Freilandklima und teilweise als Industrieklima mit Abwärmeemission beschrieben.

Im nördlichen Umfeld des Plangebietes finden sich noch größere freilandklimatisch geprägte Räume. Diese sorgen für eine Abgrenzung des Dortmunder vom Bochumer Stadtklima und verhindern so ein großflächiges Zusammenwachsen mit der „Wärmeinsel Ruhrgebiet“. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung war vor dem Rückbau der Bestandsgebäude und Anlagen zum überwiegenden Teil als Kraftwerksstandort mit einem hohen Versiegelungsgrad und nur im Osten als landwirtschaftliche Nutzfläche entwickelt. Grundsätzlich begünstigt der Grad der Versiegelung Hitzestress, Schwüle und den so genannten Wärmeinseleffekt.

Eine weiterführende Darstellung der klimatischen Situation wird in Kapitel 2.2.5.3 zur Stadtklimaanalyse gegeben.

3.8 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Umweltplan Dortmund
- Bebauungsplan Mg 116

3.8.1 Landschaftsbild

Im Umweltplan der Stadt Dortmund wird die Fläche hinsichtlich des Biotop- und Nutzungstyps überwiegend als Freifläche von Gewerbe- und Industrie sowie verbuschter Brache/Pionierwald beschrieben. Der Versiegelungsgrad wird 2002 trotz der Nutzung als Kraftwerksstandort als gering versiegelt eingestuft.
Unter dem Landschaftsbild sind alle äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft zu verstehen. Die Landschaft charakterisierende Elemente sind zum einen natürliche Faktoren wie Vegetation, Oberflächengestalt des Geländes, Gewässer, zum anderen anthropogene Elemente wie Bebauung, Verkehrswege, landwirtschaftliche Nutzung.

Großräumig ist die Stadt Dortmund der Kulturlandschaft des Ruhrgebietes zuzuordnen. Prägend für den Raum sind die dichte Besiedlung und die damit verbundene Kleinstrukturierung des Freiraumes außerhalb der bebauten Bereiche. Seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts hat die zunehmende Flächenbesiedlung das Landschaftsbild grundlegend verändert.

Das Plangebiet grenzt im Norden an Freiraumstrukturen. Aus dem nördlich liegenden freien Landschaftsraum konnte das ehem. Kraftwerksgelände, insbesondere der Schornstein und der Kühlturm, bereits aus weiterer Entfernung als bebaute Siedlungsstruktur und Orientierungspunkt wahrgenommen werden. Nach dem Rückbau der Werksbauten ist das Plangebiet für das Landschaftsbild ohne Bedeutung.

3.8.2 Freizeit und Erholung

Das Plangebiet selbst besitzt keine Freizeit- und Erholungseignung. Es stellt jedoch einen Übergangsbereich bzw. Freiraum zwischen dem Siedlungsraum und den möglichen Erholungsgebieten dar (s. Umweltplan Karte 26). Das nächstgelegene Erholungsgebiet bildet das Naturschutzgebiet Beerenbruch in weniger als 1 km Entfernung nördlich des Plangebietes. Das NSG eignet sich für die wohnraumnahe Erholung und bietet ein Wegesystem für Radfahrten und Spaziergänge um den

Brunosee. In etwa 1,5 km Entfernung bildet das „Grutholz“ westlich des Plangebietes mit Waldspielplatz und Wildgehege einen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt.

3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als wesentliche Datengrundlage dienten:

- Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund
- Stellungnahme der Denkmalpflege
- Denkmalkartei der Stadt Dortmund

3.9.1 Kulturgüter

Baudenkmäler sind nach § 2 (2) Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) Denkmäler, die aus baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen bestehen. Ebenso zu behandeln sind Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen sowie andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, sofern an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht (§ 2 Abs. 1).

Bei Bodendenkmälern handelt es sich um unbewegliche oder bewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden. Als Bodendenkmäler gelten auch Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus der erdgeschichtlichen Zeit, ferner Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbständig erkennbare Bodendenkmäler hervorgerufen worden sind (§ 2 Abs. 5 DSchG NW).

Im Gebiet liegt ein § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal, hierbei handelt es sich um Reste der Zeche „Gustav“ der Gewerkschaft „A. v. Hansemann“. Es ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen oder Baumaßnahmen Bodendenkmäler aufgefunden werden, die dann sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind.

3.9.2 Sachgüter

Landwirtschaft: Im Geltungsbereich findet eine landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen als Weideflächen für Schafbeweidung statt. Im Nord-Osten liegt eine Ackerfläche um eine der Hofstellen am Sodkamp herum, die ebenfalls ackerbaulich genutzt wird. Die Grünlandflächen zwischen Fledermausbunker und einer weiteren Hofstelle wird ebenfalls genutzt. Die übrige Fläche des Plangebietes wurde durch die Bestandsgebäude und Anlagen des Kohlekraftwerkes überbaut.

Forstwirtschaftliche Nutzung: Im Geltungsbereich findet keine forstwirtschaftliche Nutzung statt.

3.10 Wechselwirkungen

Nach den Vorgaben des BauGB sind die behandelten Schutzgüter auch hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen - im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung der landschaftsraumtypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur sektoralen Ermittlung - zu prüfen. Über den in den vorangegangenen Kapiteln dokumentierten schutzgutbezogenen Ansatz sind ebenso bereits Wechselwirkungen miterfasst.

In jeder Landschaft existieren vielfältige Beziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Die wichtigsten Wechselbeziehungen sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

Tabelle 4: Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	***Funktion***	***Wechselwirkungen***
Mensch	*Wohnen* *Erholung* *Gesundheit*	*Lebensraumverlust für Pflanzen durch Bebauung* *Bedeutung der Ausstattung des Landschaftsraumes für die Erholung* *Einfluss des Klimas und der Lufthygiene auf die Gesundheit*
Pflanzen	*Lebensraum* *Bodenschutz* *Klima* *Lebensraum für Tiere*	*Abhängig von den Standorteigenschaften (Klima, Boden, Wasser)* *Vegetation als beeinflussender Faktor für Klima und Boden* *Schadstoffakzeptor (Wirkungspfad Pflanze-Tier-Mensch)* *Lebensraum für Tiere (unterschiedliche Habitatansprüche)*
Tiere	*Lebensraum*	*Vegetations- und Biotopausstattung als Kriterium für das Vorkommen von Arten* *Verbreitung von Tieren wird durch Boden, Wasser und Klima beeinflusst*
Biologische Vielfalt	*Lebensraum* *Stabilität/ Ausgleichsfunktion*	*Abhängig von der Landschaftsausstattung* *Abhängig von der Nutzung* *Grundlage für das Vorkommen von Arten*
Boden	*Produktionsfläche* *Filterfunktion* *Grundwasserneubildung* *Geologische Ausgangssituation* *Biotopentwicklung*	*Geologie und Ausgangssubstrat entscheidend für die Bodenbildung* *Bodenfruchtbarkeit und Bearbeitbarkeit als Kriterium für die Landwirtschaft* *Schadstofffilter und -puffer, Altlastenträger* *Bedeutung für den Wasserhaushalt* *Bedeutung für die Vegetation*
Fläche	*Grundlage für alle Schutzgüter*	*Bedeutung für den Wasserhaushalt*

		Bedeutung für den Bodenschutz *Bedeutung für die Vegetation* *Lebensraum für Tiere und Pflanzen* *Bedeutung für Freizeit und Erholung* *Bedeutung für die Landwirtschaft* *Bedeutung für forstwirtschaftliche Nutzung* *Einfluss auf das Klima* *Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild* *Bedeutung für Kultur- und Sachgüter*
Wasser	*Lebensraum* *Grundwasserneubildung* *Grundwasserschutz*	*Lebensraum für Tiere und Pflanzen* *Grundwasserneubildung abhängig von Klima, Boden und Vegetation* *Transportmedium für Schadstoffe* *Trinkwasserlieferant* *Landschaftsgestaltung (Fließgewässer)*
Klima/Luft	*Ausgleichsfunktion* *Regionalklima* *Geländeklima* *Klimaveränderung* *Lufthygiene*	*Geländeklima als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere* *Geländeklima abhängig von Relief, Vegetation, Wasser und Nutzung* *Luft als Schadstofftransportmedium* *Bedeutung der Vegetation für die Luftreinhaltung*
Orts-/ Landschaftsbild	*Landschaftsbild* *Kulturlandschaft*	*Abhängig von der Landschaftsausstattung* *Abhängig von der Nutzung* *Grundlage für das Vorkommen von Arten*
Kultur-/ Sachgüter	*Kulturhistorische Bedeutung* *Wirtschaftliche Bedeutung*	*Beeinträchtigung durch Schadstoffe* *Bedeutung für Freizeit und Erholung* *Vorkommen von Rohstoffen abhängig von Geologie, Wasser, Boden*

3.10.1 Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich - wie im Siedlungsraum des Ruhrgebietes zu erwarten - im engen Umfeld anderer durch den Menschen bislang verursachter Veränderungen. Die Auswirkungen dieser Vorhaben wirken zusammen auf umweltbezogene Medien.

Konkrete Vorhaben im Umfeld sind die Entwicklung eines an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebietes auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper". Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des bestehenden B-Planes Mg 116 wurde ein Artenschutzgutachten (ASP II, M&P 2018) erstellt, welches auch Basisdaten für die Flächennutzungsplanänderung enthält.

3.11 Entwicklung des Zustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung bedeutet, dass der westliche Planbereich im Bebauungsplan weiterhin als „Fläche für die technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sowie im Nordosten als ‚Industriegebiet‘ dargestellt ist. Der Planbereich war längerfristig auf Basis des bestehenden B-Planes Mg 116 bereits als Fläche für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Die langjährig bestehenden Strukturen als Kohlekraftwerk wurden jedoch im Jahr 2019 durch den Rückbau des Kraftwerkes bereits wesentlich verändert. Derzeit wird ein Teilbereich im Nordosten des Plangebietes weiterhin landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt, das ehem. Werksgelände ist gekennzeichnet durch eine abgeräumte Freifläche ohne nennenswerten Bewuchs, die sich als Brachfläche durch fortschreitende Sukzession in den kommenden Jahren begrünen würde.

3.12 Grundbelastungen des Raumes

Grundbelastungen des Raumes gehen im Wesentlichen von der ehemaligen Nutzung als Kraftwerks- und Industriestandort aus. Dies betrifft die Schadstoffbelastungen im Untergrund, die im Plangebiet kleinräumig die Dortmunder Einbauwerte überschreiten. Durch die ehemalige Nutzung ist zudem ein Teil des Geländes versiegelt, wodurch das Areal auch hinsichtlich des Klimas als Lastenraum zu benennen ist. Weiterhin ergibt sich durch den Verkehr der A 45 und A 42 eine Vorbelastung mit Hinblick auf Schallimmissionen.

3.13 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 ist ein ehemaliger Kraftwerksstandort bzw. eine Industriebrache. Im Jahr 2018/2019 wurde das Gelände rückgebaut und soll nun einer neuen Nutzung zugeführt werden. Für das Gelände besteht eine Vorbelastung hinsichtlich Schallimissionen, was im Wesentlichen auf die A 42 und A 45 zurückzuführen ist. Trotz der autobahnnahen Lage, werden die Grenzwerte der 39. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid unterschritten.

Im östlichen Plangebiet liegen einzelne, nach § 30 BNatschG geschützte Biotope, die zu erhalten sind. Weiterhin befindet sich im Süden im Bereich der Siedlung Am Kreuzloh eine Biotopverbundsfläche. Nördlich und westlich grenzen Landschaftsschutzgebiete (LSGs) an, das nächste Naturschutzgebiet (NSG) liegt ca. 300 m in nördlicher Entfernung zum Bebauungsplan-Gebiet. Nördlich sowie westlich

und auch in der Reiherhorstsiedlung bestehen geschützten Alleen, die ebenfalls zu erhalten sind.

Das Gebiet ist durch die partielle vormalige Nutzung als Industriestandort bereits in großen Teilen anthropogen überprägt und als Altstandort sowie Altablagerung zu benennen. Die Untersuchung des Geländes nach BBodSchV ergab oberflächennahe überwiegend unauffällig bis geringfügig erhöhte Schadstoffgehalte der Auffüllungen. In Teilbereichen wurden jedoch erhöhte Schadstoffgehalte nachgewiesen. Im Hinblick auf eine künftige industrielle/gewerbliche Nutzung der Fläche wurde keine Gefährdung des Schutzgutes Mensch nach BBodSchV für das Plangebiet abgeleitet.

Die Entwässerung des Gebietes ist weitgehend nach Norden gerichtet. Im Norden des Plangebietes verläuft der Heimanngraben und der Nierhaussiepen in Richtung der Emscher. Das Gebiet befindet sich randlich des Stadtteils Mengede und ist klimatisch als Lastraum eingestuft, allerdings besteht über einem Großteil der Fläche ein günstiger Kaltluftwirkbereich, der zu einer Abmilderung der Belastungssituation führt und erhalten werden sollte. Das Plangebiet selbst besitzt eine geringe Erholungsfunktion, da die überwiegende Fläche zum Kraftwerk gehört, ist jedoch als Durchgangs und Übergangsbereich zu Erholungsgebieten wichtig. Ackerbauliche und Forstliche Nutzungen sind nicht gegeben, jedoch werden im Osten kleinere Teilflächen als Weideflächen für Schafbeweidung genutzt.

4 Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Prüfung

Als Datengrundlage dienten:

- Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung für das Gustav-Knepper-Gelände (M&P, Januar 2019)
- Aktualisierung der vertiefenden Artschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, April 2021
- Vermerk zur der Aktualisierung der vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, Oktober 2021

4.1 Gehölze

Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebietes wurden sowohl im Hinblick auf den notwendigen Ausgleich im Rahmen der Baumschutzsatzung (vom 02.06.2006) als

auch in Bezug auf eine Eignung als Quartierstandort für baumbewohnende Fledermäuse untersucht und aufgenommen. Es ergaben sich bei insgesamt 20 Gehölzen potenzielle Quartiermöglichkeiten in Form von Höhlen, großflächigen Rindenabplatzungen und Spalten im Bereich der Hauptstämme. Die pot. Habitatbäume wurden unmittelbar im Vorfeld der Fällung durch eine fachkundige ökologischen Baubegleitung, z. T. unter Zuhilfenahme einer Endoskopkamera, untersucht und zur Fällung freigegeben.

Durch das Entfernen von älteren Bäumen kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung von potentiellen Paarungs- / Zwischenquartieren von Fledermäusen kommen. Diese sind aber im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes in ausreichender Menge vorhanden und wurden zusätzlich an einer Scheune nördlich der Nierhausstraße neu geschaffen (CEF-Maßnahme Nr. 4). Somit ist mit keinem Verlust der ökologischen Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu rechnen. Eine Tötung von Einzelindividuen während der noch ausstehenden Rodungsarbeiten ist äußerst unwahrscheinlich, da die potenziellen Quartiermöglichkeiten im Vorfeld auf einen Besatz untersucht werden und die Fällung durch eine fachkundige ökologische Baubegleitung mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die im Vorfeld des Kraftwerksrückbaus durchgeführten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen für Turmfalken und Fledermäuse sichergestellt werden konnte, dass durch das Vorhaben die Verbotstatbestände von § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Im Naturschutzrecht ist zudem zum Vogel- und Insektenschutz verankert, dass in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze weder abgeschnitten noch auf den Stock gesetzt werden dürfen. Eine Fällung der noch verbliebenen Gehölze kann daher nur in dem rechtlich vorgegebenen Zeitraum zwischen Oktober und Februar durchgeführt werden. Alle Bäume und Sträucher mit besetzten Nestern oder bewohnten Höhlen sind streng geschützt und dürfen keinesfalls beseitigt werden.

4.2 Biotoptypen

Der Planbereich ist vollständig erschlossen und teilweise versiegelt. Die vorhandenen Freiflächen auf dem Werksgelände des ehem. Knepper-Kraftwerkes wurden in den vergangenen Jahren vor dem Rückbau nur extensiv durch Schafbeweidung genutzt.

Auf dem Gelände des Kraftwerkes wurden im Jahr 2018 gemäß des gültigen Kartierschlüssels (LANUV, 2008) die nachfolgend aufgeführten Biotoptypen auf dem Stadtgebiet von Dortmund kartiert (M&P, 2018):

Kennung	Bezeichnung des Biotoptyps	Fläche (m²)	davon §30 Biotope
AD0	Birkenwald	25.147	
AD7	Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten	48.664	
AE0	Weidenwald	4.284	**1.167**
AM1	Eschenmischwald mit heimischen Laubbaumarten	2.515	**2.515**
AM1/BB11	Eschenmischwald mit heimischen Laubbaumarten / Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten	2.010	
AN0	Robinienwald	1.077	
AQ4	Hainbuchenwald mit heimischen Laubbaumarten	2.065	
AQ4/HZ0	Hainbuchenwald mit heimischen Laubbaumarten / Bunker	611	
AR0	Ahornwald	1.898	
AR1	Ahornmischwald mit heimischen Laubbaumarten	7.016	
AR1/BB11	Ahornmischwald mit heimischen Laubbaumarten / Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten	1	
AR1/HH1	Ahornmischwald mit heimischen Laubbaumarten/Straßenböschung, Einschnitt	1.027	
AU0	Aufforstung	4.822	
BB11	Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten	32.948	
BB11/BF2	Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten/Baumgruppe	5.427	
BB11/KB0b	Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten / eutropher Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	3.289	
BB11/LB3	Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten / Neophytenflur	559	
BB12	Gebüsch und Strauchgruppen mit nicht heimischen Straucharten	1.067	
BB2	Einzelstrauch	94	
BD3	Gehölzstreifen	300	
BD7	Gebüschstreifen, Strauchreihe	3.609	
BF0	Baumgruppen, Baumreihe	4.868	

BF1	Baumreihe	10.700	
BF1/HC	Baumreihe/Rain, Straßenränder	138	
BF2	Baumgruppe	8.850	
BF3	Einzelbaum	1.918	
BH0/VA7a	Allee/Privat-Fahrweg	457	
DC0	Silikattrockenrasen	302	
EA0	Fettwiese	7.140	
EA3	Feldgras und Neueinsaaten	9.896	
EB0	Fettweide	15.749	
EB0w	Fettweide, beweidet	20.792	
EB1	Fettweide, Neueinsaat	24	
EC1	Nass- und Feuchtwiese	3.617	
EC2	Nass- und Feuchtweide	1.790	**1.790**
EC2/KB0b	Nass- und Feuchtweide / eutropher Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	596	
ED2	Magerweide	5.391	
ED2w	Magerweide, beweidet	9.713	
EE4	Magergrünlandbrache	1.195	
FN0	Graben	187	
GF1	Vegetationsarme Kies- und Schotterflächen	342	
HA3a	Sandacker	12.814	
HC	Rain, Straßenränder	1.306	
HC4	Verkehrsrasenfläche	52	
HD9	Brachfläche der Gleisanlage, Bahngelände	7.730	
HF0/HM4	Halde, Aufschüttung / Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	275	
HF0/LB2	Halde, Aufschüttung / trockene Hochstaudenflur, flächenhaft	4.139	
HF4/LB2	Verfüllung / Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft	19.348	
HH0	Böschung	3.434	
HJ0	Garten, Baumschule	2.844	
HK2	Streuobstwiese	4	
HM4	Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen	3.221	
HT5	Lagerplatz	194	

HU0	Sport- und Erholungsanlage	2.390	
HV3	Parkplatz	5.181	
HW0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache	18.284	
HW0/DC0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache / Silikattrockenrasen	431	
HW0w	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache, beweidet	52.057	
HW0w/BB11	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache, beweidet / Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten	9.297	
HW0w/DC0	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache, beweidet / Silikattrockenrasen	2.400	
HW0w/LA	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache, beweidet / Anuellenflur	1.568	
HW0w/LB2	Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache, beweidet / Trockene Hochstaudenflur	20.299	
KA4	Feuchter Waldsaum bzw. linienf. Hochstaudenflur	1.200	
KB0b	eutropher Saum bzw. linienf. Hochstaudenflur	7.439	
KB0b/BB11	eutropher Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur / Gebüsch und Strauchgruppen mit heimischen Straucharten	8.498	
KB0b/BF3	eutropher Saum bzw. linienförmige Hochstaudenflur / Einzelbaum	1.071	
KB1	Ruderalsaum bzw. linienf. Hochstaudenflur	688	
KB1/KA4	Ruderalsaum bzw. linienförmige Hochstaudenflur / Feuchter Waldsaum bzw. linienförmige Hochstaudenflur	441	
KB4	Trockener Waldsaum bzw. Hochstaudenflur, linienförmig	61	
LA	Anuellenfluren	106	
LB1/LB2	Feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft / Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft	310	
LB2	Trockene Hochstaudenflur, flächenhaft	1.557	
LB3	Neophytenflur	2.400	
SB2aa	Wohnhaus 1-1,5-stöckig	437	
SB3	Villen mit parkartigen Gärten	5.471	
SC0	Gewerbe- und Industrieflächen	6.340	
SC5	Industrie (Gebäude/Fläche)	16.029	
SE2	Kraftwerk, Heizwerk	18.494	
SE3	Umspannstation	313	
SE6	Strommast, Metallgitter	212	
VA3	Gemeindestraße	7.962	
VA7	Wohn-, Erschließungsstraße	1.324	

VB0a	Werksstraße	22.485	
VB3a	Landwirtschaftlicher Weg	9	
Fläche Gesamt		**522.210**	**5.472**

Das Plangebiet zeichnet sich durch ein Mosaik von Biotopen aus. Ein großer Teil der Fläche (rund 50 %) des Plangebietes wurde 2018 als Siedlungs-, Industrie- und Verkehrsbrache (HW0w) kartiert. Weiterhin sind ca. 40 % der Fläche durch Gehölze bestanden, wobei ca. 1/6 des Plangebietes auf Waldflächen entfällt (A), weitere Gehölzareale wurden als Baum- und Strauchareale (B) beschrieben. Das gesamte Kraftwerksgelände wurde jahrelang durch Schafe beweidet, was einen ebenfalls herausragenden Anteil von Fettweiden (EB) und Magerweiden (ED) am Freiflächenbestand bedingt.

Großräumig kann zwischen dem westlichen und östlichen Areal unterschieden werden. Das westliche Kraftwerksareal enthält Gebäude, versiegelte Verkehrsflächen und Gleisanlagen. Entsprechend ist das Bild durch bauliche Anlagen und Verkehrsflächen geprägt. Weiterhin kommen verkehrsbegleitende ehemalige Scherrasenflächen sowie wegbegleitende Einzelgehölze vor. Die Entwicklung der Scherrasenflächen variiert standortabhängig, es treten sowohl Magergrünland als auch Fettweiden auf. Im Bereich des Magergrünlandes wurden größere Bestände der Ackerröte (*Sherardia arvensis)* vorgefunden, die in NRW nach der Roten Liste als gefährdet eingestuft ist. Der östliche Bereich des Plangebietes weist hingegen ausgedehnte Frei-, Grün- und Waldflächen auf.

Nachdem der Rückbau auf dem Gelände im Herbst 2019 abgeschlossen wurde, hat sich der Charakter des Gebietes wesentlich verändert. Das Gelände besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt zum überwiegenden Teil aus Flächen mit Offenbodencharakter und beginnender Entwicklung von Ruderalflur. (vgl. Zusatzbericht der Vertiefenden Artenschutzprüfung (ASP II, 2021).

4.3 Waldumwandlung

Im Plangebiet befanden sich 2018 mehrere, dicht mit Bäumen bestandene Flächen, die von dem zuständigen Forstamt, dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, nach Inaugenscheinnahme als Wald i. S. d. Bundeswaldgesetzes bzw. des Landesforstgesetzes NRW (LFoG) eingestuft wurden (s. Abb.11). Die Bestände setzen sich überwiegend aus Laubgehölzen unterschiedlichen Alters zusammen. Die

Flächen sind in Abb.12 dargestellt. Die Flächen in den Grenzen des Sanierungsplans wurden umgewandelt und bedürfen keines Ersatzes, da die Flächen sich in Bereichen befinden, die im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als GE oder GI Flächen ausgewiesen und somit für eine Nutzung vorgesehen sind, genauere Erläuterungen hierzu finden sich unter Kapitel 2.4.2 des Umweltberichtes.

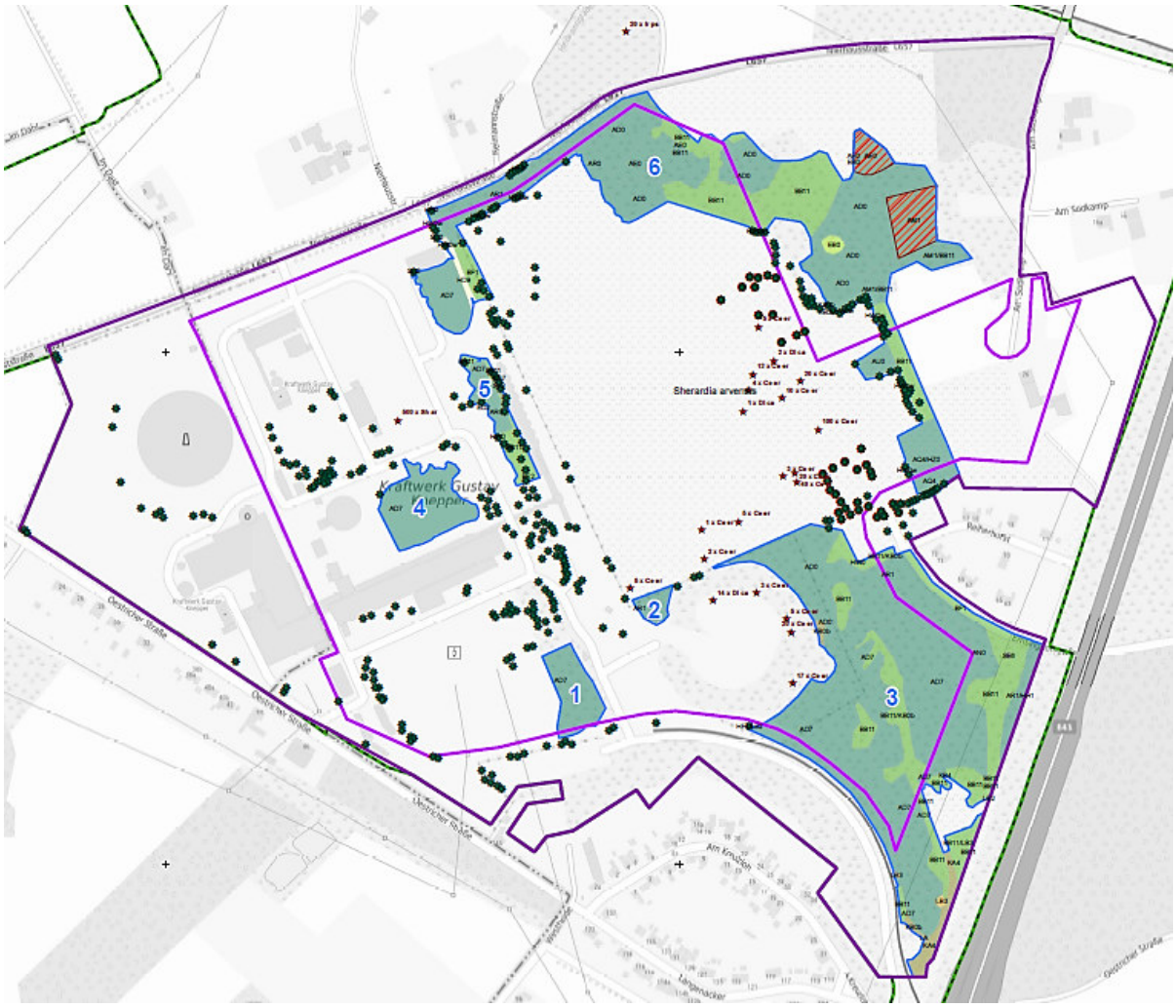


Abbildung 11: Im Plangebiet (lila = Sanierungsplangrenze) kartierte Waldflächen i. S. d. Landesforstgesetzes (Flächen 1 bis 6) und Einzelgehölze, die unter die Baumschutzsatzung fallen

4.4 Planungsrelevante Arten

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans i. V. m. der Änderung des bestehenden B-Plans Mg 116 für den Planbereich „Gewerbegebiet Knepper“ ist im Jahr 2018 eine Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) erstellt worden. Daraus geht hervor, dass für den Geltungsbereich sowie für das direkte Umfeld Angaben zum Vorkommen der nachfolgend beschriebenen, planungsrelevanten Arten vorliegen. Die

Artenschutzprüfung wurde im April 2021 sowie im Oktober 2021 in Hinblick auf die veränderten Habitatbedingungen und Artvorkommen aktualisiert.

Wanderfalke (*Falco peregrinus*)

Am Kühlturm des ehemaligen Kohlekraftwerks war ein Wanderfalken-Nistkasten installiert, der regelmäßig von einem Wanderfalkenpaar genutzt wurde. Auf Grund der nachgewiesenen Brutstätte der planungsrelevanten Art erfolgte im Vorfeld des Rückbaus eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Nr.1). Hierzu wurden ein Nistkasten an einem Strommast im nordöstlichen Plangebiet angebracht. Die Montage fand in einer Höhe von 54,8 m statt, da eine Mindesthöhe von 50 m benötigt wird (Aussage der Wanderfalkenschutz AG NRW). Da die Anforderungen an den Standort für die Ersatznistkästen sehr hoch ist und schwer umsetzbar, wurde in Abstimmung mit der UNB nur ein Nistkasten installiert. Dieser erfüllt die räumlich-funktionale Nähe zum alten Nistkasten und wird als bestmöglicher Ersatzstandort angesehen.

Turmfalke (*Falco tinnunculus*): Das Kraftwerksgelände wurde als Fortpflanzungshabitat eines Turmfalken-Brutpaares kartiert. Das Brutpaar nutzte im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B auf Dortmunder Kreisgebiet als Nistplatz, der jedoch durch den Rückbau der Gebäude im Jahr 2019 zerstört wurde. Aufgrund der nachgewiesenen Brutstätte dieser planungsrelevanten Art war im Vorfeld des Rückbaus eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Nr. 2) durchzuführen. Nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden wurden für das Turmfalken-Brutpaar noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert, um die standortspezifische ökologische Funktionsfähigkeit durchgehend zu erhalten.

Flussregenpfeifer (*Charadrius dubius*): Das Gelände besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus Offenboden-Bereichen mit z. T. aufwachsender, lückiger Ruderalflur. Damit eignet es sich für den Flussregenpfeifer, der solche Sekundärhabitate nutzt. Im Juli 2020 konnte eine Brut eines Flussregenpfeifer-Brutpaars durch die ökologische Baubegleitung (ÖBB) nachgewiesen werden. Im Mai und Juni 2021 wurden erneut Gelege sowie Jungtiere von 3-4 Flussregenpfeiferbrutpaaren durch die ÖBB festgestellt. Ein Ersatzhabitat ist für die Art bereitzustellen, sobald die Bebauung des

Geländes beginnt und das Areal nicht mehr durch den Flussregenpfeifer als Lebensraum und Brutstätte genutzt werden kann (CEF- Maßnahme Nr. 5).

Steinschmätzer *(Oenanthe oenanthe)*

Zwei Steinschmätzer wurden an zwei Terminen im Mai (10.05.2021 und 14.05.2021) registriert, danach konnte die Art nicht mehr beobachtet werden. Dieser Zeitraum liegt bereits in der Brutzeit, jedoch können noch letzte Individuen auf dem Durchzug sein. Es konnte darüber hinaus kein Verhalten nach Südbeck et al. erfasst werden, das als Brutverdacht oder Brutnachweis eingestuft werden könnte. Die Art wird deswegen und wegen der nur kurzen Beobachtung als Durchzügler eingestuft.

Bluthänfling *(Carduelis cannabina)*

Bluthänflinge konnten zwar ganzjährig beobachtet werden, jedoch brütet die Art typischerweise in dichten Hecken und Büschen, die im Sanierungsbereich nicht vorhanden sind. Bodennester treten selten auf, es gab keinerlei Hinweise hierauf (z.B. warnende oder Nistmaterial tragende Tiere, Nester, Jungtiere). Hochstaudenfluren (insbesondere auf Bodenmieten), in denen die Bluthänflinge immer wieder festgestellt wurden, dienen nach Südbeck et al. als typische Nahrungshabitate, weshalb die Bluthänflinge als Nahrungsgäste eingestuft werden.

Fledermäuse: Da alle heimischen Fledermausarten unter den strengen Schutz der nationaler und internationaler Gesetzgebung fallen, werden sie an dieser Stelle zusammenfassend betrachtet.

Bei der Erfassung im Jahr 2018 konnten im Bereich des Plangebietes die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und eine Langohrfledermausart (Plecotus spec.) regelmäßig auftretend nachgewiesen werden. Zwei weitere Arten hielten sich nur sporadisch im Plangebiet auf oder durchflogen den Raum auf Transferflügen. Ein Quartierverdacht für ein Winterquartier der Zwergfledermaus wurde in den Kellerräumen in einem der abgerissenen Kraftwerksgebäude festgestellt. Der Verlust dieses potenziellen Winterquartiers der Zwergfledermaus im Maschinenhaus Block C wurde durch die Herrichtung einer auf dem Plangebiet gelegenen Bunkeranlage als Winterquartier ausgeglichen (CEF-Maßnahme Nr. 3). Die Herrichtung der Anlage

wurde durch ehrenamtliche Betreuer der Fledermaus-AG begleitet, die Überprüfung der Funktionsfähigkeit soll in regelmäßigen 5-Jahres-Abständen durchgeführt werden und ist in einer entsprechenden Verpflichtungserklärung geregelt. Darüber hinaus wurden an einer Scheune nördlich der Nierhausstraße 3 Ganzjahreskästen für Fledermäuse aufgehängt, um ein festgestelltes Balzrevier mit zugehörigen Quartieren auszugleichen (CEF-Maßnahme Nr. 4). Zwei weitere Kästen sind an diesem Standort noch anzubringen. Auch diese werden zukünftig im 5-Jahres-Turnus überprüft.

Der Abbruch aller vorhandenen Gebäude und Anlagen auf dem ehem. Werksgelände wurde überwiegend außerhalb der Brutsaison durchgeführt und durch eine fachlich qualifizierte UBB begleitet und dokumentiert.

4.5 Beeinträchtigungen / Störungen / Maßnahmen

Hinsichtlich Beeinträchtigungen und Störungen kann zwischen baubedingten Wirkfaktoren und betriebsbedingte Wirkfaktoren bzw. Wirkprozessen unterschieden werden.

Durch die baubedingten Arbeiten kommt es im Plangebiet zu Flächeninanspruchnahme / Veränderung der Vegetation und damit zum Verlust von Biotopen und Tierlebensräumen bzw. zu einer Veränderung der Lebensbedingungen. Weiterhin geht mit der Flächeninanspruchnahme auch die Veränderung der Habitatstruktur einher. Auch sind akustische und optische Störungen zu erwarten.

Als anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren sind ebenfalls Flächeninanspruchnahme sowie die Veränderung und der Verlust von Biotopen zu nennen. Weiterhin kann das Gewerbegebiet eine Barriere- oder Fallenwirkung entfalten. Schließlich kann es weiterhin zur Veränderung der abiotischen und mikroklimatischen Standortfaktoren kommen.

Es wurden / werden verschiedene Maßnahmen durchgeführt, um die artspezifischen Erhaltungszustände im Gebiet nicht zu verschlechtern und die damit verbundene ökologische Funktion zu bewahren bzw. keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Eine Übersicht der Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen (V) sowie der Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zeigt Tabelle 3:

Tab. 3: Übersicht der Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Nr.	Maßnahme
V01	Umweltbaubegleitung (UBB)

V02	Bauzeitlenkung
V03	Vermeidung von Vogelschlag
V04	Besatzkontrolle vor Fällarbeiten
V05	Vergrämungsmaßnahmen im Maschinenhaus Block A
V06	Abtrag und Umlagerung von Oberboden im Gleisbereich mit Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke
V07	Neuanlage von Jagdhabitaten für Langohrfledermäuse
V08	Vergrämung des Flussregenpfeifers auf temporären Bauflächen
V09	Sichtkontrollen der Offenbodenbereiche auf mögliche Kreuzkrötenvorkommen
Kompensationsmaßnahmen	
CEF01	Ersatz-Nistkästen für Wanderfalken
CEF02	Ersatz-Nistkasten für Turmfalken
CEF03	Herrichtung eines Winterquartieres für Zwergfledermäuse
CEF04	Schaffung von Ersatzquartieren für Zwergfledermäuse
CEF05	Ersatzhabitat für den Flussregenpfeifer

4.6 Fazit

Die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II, 2018) sowie dessen 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 BNatSchG ausgelöst werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der zu beurteilenden Tierarten zu erwarten. Empfehlungen für weitere Maßnahmen können daher entfallen.

5 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes (Umweltrelevante Festsetzungen)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Gebiet ist eine bauliche Nutzung mit einer GRZ von 0,8 für die GE- und GI-Flächen geplant, die im Bereich Stellplätzen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen der GI-Flächen bis 0,9 ausgeweitet werden kann.
Die Bauwerke dürfen Höhen bis 88,0 m ü. NHN im Bereich der gewerblichen Nutzung (GE) erreichen und 94,0 im Bereich der südlichen und bis 102,0 m ü. NHN im Bereich der nördlichen, industrielle Nutzung (GI). Notwendige, nicht wesentliche Bauteile dürfen diese Höhen um 3 m überschreiten.

5.2 Verkehrliche Erschließung

Die Verkehrsuntersuchung und Planung für die Bebauungsplan Änderung wurden durch das Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH erstellt. Das Plangebiet wird verkehrlich im Südosten über die Straße Langenacker an die Straße Königshalt und im Norden an die Oststraße/Nierhausstraße angebunden.

Die An- und Abfahrten des Pkw-Verkehrs sollen über beide Anbindungen möglich sein. Hingegen soll der Lkw-Neuverkehr (An- und Abfahrten) ausschließlich über die südöstliche Anbindung Langenacker/Königshalt d.h. über Dortmunder Stadtgebiet zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit den Verbindungen zu den Bundesautobahnen A 42 und A 45 in das übergeordnete Straßennetz führen.

Planungsabsicht ist, Lastkraftwagen generell keine Durchfahrt über die Entwicklungsfläche zu ermöglichen. Für den Pkw-Verkehr (einschließlich Kleintransporter) werden die Bauflächen im Norden eine Anbindung an die Oststrasse/Nierhaussstrasse (L 657) erhalten, sodass für diese Fahrzeuge eine Durchfahrtsmöglichkeit bestehen wird.

Entlang der Erschließungsstraße ist ein 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen sowie die Netzschlüsse im Rad- und Fußwegenetz an der Oststraße/Nierhausstraße, zur Oestricherstraße hin und zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp.

Zusätzlich zu der Straßenanbindung ist für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen, um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen

städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Standortes sicherzustellen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente.

5.3 Entwässerung

Das Büro Kaiser Ingenieure hat ein Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet erstellt. Demnach müssen für das Dortmunder Stadtgebiet zukünftig rd. 31 ha versiegelte Fläche entwässert werden. Die Niederschlagsentwässerung des geplanten Gewerbegebietes soll mit Hinblick auf die Entwässerung öffentlicher Flächen durch Einleitung in einen Regenrückhaltekanal unterhalb der Erschließungsstraße umgesetzt werden. Von hier wird das Regenwasser in den Heimanngraben geleitet. Die private Regenwasser- und Schmutzwasser-Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen. Das Regenwasser wird dabei in zwei oberirdische Regenrückhaltebecken geleitet und wird in Behandlungsanlagen gereinigt, bevor es von dort aus in den Heimanngraben geleitet wird.

5.4 Grünordnerisches Konzept

5.4.1 Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Um die GE- und GI Flächen herum, sind private Gärten und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die LSW sind ebenfalls als private Grünflächen dargestellt. Die im Umfeld der bestehenden Wohngebäude „Am Sodkamp 8, 16 und 16a“ liegenden Grünflächen werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsstruktur als private Gärten festgesetzt, sowie auch die zwischen Schutzwall und der Siedlung Am Kreuzloh befindlichen Gärten. Die Bestandsgebäude 8, 16 und 16a selbst erhalten eine Bestandsschutzfestsetzung.

5.4.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Unter § 9 (1) 20 fallen „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

5.4.2.1 Grünfläche zw. RRB und der Straße Am Sodkamp

Dazu sind insbesondere die Grünfläche im Nordosten, westlich des Sodkamps und östlich des zukünftigen RRBs zu nennen, welche zu erhalten ist und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten. Diese enthält drei § 30 Biotope, die zu erhalten sind und nicht beeinträchtigt werden dürfen.

5.4.2.2 Flussregenpfeifer-Ausgleich

Südöstlich des Plangebiets sind Ausgleichsflächen (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer geplant. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und entsprechend der Habitatansprüche des Flussregenpfeifers herzurichten. Es sollen magere Bodenbedingungen geschaffen werden, grobkörnige Bereiche (Material von 10 -30 mm auf mind. 2 Teilflächen a 100 m²) für die Eiablage sowie Magerrasen ähnliche Halboffenstrukturen und wassergefüllte Senken für die Nahrungssuche. Diese Bedingungen sind anschließend durch Pflegemaßnahmen zu erhalten.

5.4.2.3 Fledermausbunker

Darüber hinaus wurde ein Areal um den Bunker (5 m vom Bunker Richtung Norden und Osten sowie 20 m Richtung Süden und Westen), der als CEF-Maßnahme für Fledermäuse dient, zum Erhalt festgesetzt. Dieser Bereich soll eingezäunt und mit einer Strauchhecke umschlossen werden. Für die Hecke sind heimische Arten wie Strauchhasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Salweide (*Salix caprea*) sowie Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) zu pflanzen.

5.4.2.4 Nordöstliche Fläche Am Sodkamp

Für Ersatzpflanzungen sind u. a. Anpflanzungen auf der nordöstlichen Fläche „Am Sodkamp“ geplant. Die rd. 1 ha große Fläche ist derzeit als GE-Fläche ausgewiesen und wird als Ackerfläche genutzt. Die Ersatzpflanzungen bestehen aus Baumgruppen von 3-5 Bäumen von Arten 2. Ordnung sowie Einzelbäumen der 1. Ordnung. Pro Baum

sollen rechnerisch 100 m² Fläche vorgesehen werden, innerhalb der Baumgruppen kann der Abstand jedoch geringer ausfallen, sodass im Umfeld Bereiche mit offenem Wiesencharakter entsteht und ein Kronenschluss hier verhindert. Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen und das Schnittgut abzufahren. Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Folgenden Arten 2. Ordnung sollen hier vorgesehen werden: z.B. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus sylvestres*), Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*), Mehlbeere (*Sorbus aria s. str.),* Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Wildbirne (*Pyrus pyraster*) und einigen Einzelpflanzungen von Arten 1. Ordnung z.B. Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esskastanie (*Castanea sativa*).
Die Pflanzungen müssen einen Stammumfang von 20 -25 cm in 1 m Höhe aufweisen. Das in der Fläche liegende § 30 Biotop ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.

5.4.2.5 Kompensationsfläche AS Do-Bodelschwingh

Zwischen den Gewerbegebietsflächen im Süden sowie dem Rad- und Wanderweg wird westlich eine Teilflächen von rd. 0,2 ha als Ausgleichsfläche für die Eingriffe im Rahmen der AS Do-Bodelschwingh vorgehalten. Hier ist eine Einsaat von Ruderal- und Hochstaudenflur mit der Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume 10% Gräser / 90% Kräuter UG 2 – Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland nach RegioZert geplant. Eine Mahd soll alle 3 Jahre erfolgen, dies ist u.a. wichtig, um zu verhindern, dass sich hochwüchsige Gebüsche oder Bäume störend auf die südlich des Rad- und Wanderweg angrenzenden Ausgleichsfläche für die Flussregenpfeifer auswirken.

5.4.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

5.4.3.1 Straßenraum

Entlang der geplanten Erschließungsstraße sind zur Begrünung des Straßenraums innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen /Straßenverkehrsflächen Laubbäume als

durchgängig Baumreihe zu pflanzen. Es sind Hochstämme mit Stammumfang 20 – 25 cm in Abständen von 12 bis 15 m einzubringen. Pro Baum sollen mind. 12 m³ durchwurzelbarer Substratraum mit entsprechend für die Baumarten geeignetem Substrat bereitgestellt werden. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrung zum Schutz von Stamm und Baumscheibe umzusetzen (z.B. Hochbord, Metallbügel). Als Baumarten sind z.B. Flatter-Ulme (*Ulmus laevis)*, Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Felsenahorn (*Acer monspessila*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Diese Arten werden ebenfalls für die Stellplatzbegrünung vorgesehen. Die Bäume in dem Grünstreifen sind mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern flächig und dauerhaft zu unterpflanzen.

5.4.3.2 Grünstreifen

Am nordwestlichen Rand zur Nierhausstraße ist eine weitere 5 m breite Gehölzpflanzung vorgesehen, südlich an den Schutzstreifen der Leitungstrasse und an den Bereich am Heimanngraben anschließend.
Zwischen der als Verkehrsfläche festgesetzten Erschließungsstraße und der Baugrenze der östlich angrenzenden GI-Flächen wird eine 5 m breite, durchgängige Gehölzpflanzung festgesetzt. Es sind folgende Pflanzungen vorgesehen:

Straucharten z.B.: Hasel (*Corylus avellana)*, Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina)*, Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*); Schlehe (*Prunus frangula*); Sal-Weide (*Salix caprea*); Pflanzqualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten z.B.: Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis)*, Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*).
Pflanzqualität: Hochstamm, 20- 25cm Stammumfang in 1 m Höhe

Die Bepflanzung ist jeweils fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzten.

In diesen beiden Bereichen sollen Ersatzpflanzungen eingebracht werden. Weiterhin sind Ersatzpflanzungen im ansteigenden Bereich des nördlichen Lärmschutzwalles Am Kreuzloh vorgesehen (s. Punkt 5.4.2.4)

5.4.3.3 Stellplatzbegrünung

Die Stellplatzanlagen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Diese sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm, gemessen in 1 m Höhe einzubringen. Pro Baum ist durchwurzelbarer Wurzelraum von mind. 12 m³ mit einem geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen z.B. Hochbord, Metallbügel zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realsierien. Als Baumarten sind z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis)*, Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Rot-Ahorn (*Acer rubrum*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*), Amberbaum (*Liquidamber styraciflua*) und Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) zu verwenden.
Die offenen Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes 2,5 x 5 m anzulegen und mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünen.

5.4.3.4 Begrünung der Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände

Die Lärmschutzwälle und Aufschüttungsflächen zur Abschirmung der Reiherhorstsiedlung sind durch Gehölzpflanzungen wie folgt zu begrünen.

Straucharten wie z.B.: Hasel (*Corylus avellana)*, Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina)*, Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Kornelkirsche (*Cornus mas*); Pflanzqualität: 100 – 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten wie z.B.: Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*); Pflanzqualität: Hochstamm 20 – 25 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe.
Die Bepflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lärmschutzwände sind beidseitig mit Waldrebe (*Clematis vitalba*), Geißblatt, *(Lonicera `Henryi`*), Wildem Wein (*Parthenocissus tricuspidata)* und Efeu (*Hedera*

helix) zu begrünen. Hierzu sind geeignete Rankhilfen anzubringen, Pflanzabstände von max. 2 m untereinander und die Pflanzungen fachgerecht zu pflegen.

5.4.3.5 Unbefestigte GE- und GI- Flächen

Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind je 500 m² der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Die Pflanzqualität sollte hier ebenfalls einem Hochstamm mit 20 bis 25 cm Stammumfang in 1 m Höhe entsprechen. Als Baumarten können wie auch im Bereich der Stellplätze z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis)*, Winterlinde (*Tilia cordata*), Rot-Ahorn (*Acer rubrum*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*), Amberbaum (*Liquidamber styraciflua*) und Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) verwendet werden.

5.4.3.6 Dachbegrünung

Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mind. 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen mit einem Abflusswert C von 0,5. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen.

5.4.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Im Bebauungsplan werden Grünflächen und Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgelegt (vgl. Kap. 6.11 der Begründung). Die folgenden Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Die Gehölzbestände auf dem bestehenden Schutzwall um die Siedlung Am Kreuzloh sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der nördliche Bereich des Walls/ Aufschüttungsfläche fällt unter Punkt 5.4.2.

Weiterhin ist der Gehölzstreifen süd-westlich der Emsinghofstraße auf einer Breite von 10 m zu erhalten. Der Gehölzbestand an der Nierhausstraße am sowie östlich des Heimanngrabens wurde auf Grund mangelnder Verkehrssicherheit (Einstufung durch die Forstbehörde als Gefahr in Verzug) im Sommer 2021 überwiegend gerodet. Der noch vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten, durch das Zupflanzen geeigneter Gehölze sollen die entstandenen Lücken zudem geschlossen werden.

5.4.5 Ausgleichspflanzungen

Auf Grundlage der vorliegenden Fällgenehmigungen sind aktuell 165 Bäume 1. Ordnung und 166 Bäume 2. Ordnung (insgesamt 331 Bäume) als Ausgleich für die im Plangebiet gefällten Einzelbäume zu pflanzen. Im rd. 2700 m² umfassenden Grünstreifen entlang der Planstraße A können voraussichtlich ca. 27 Bäume eingebracht werden, entlang der Nierhausstraße auf 1300 m² rd. weitere 13 Bäume und auf der Aufschüttung am LSW, auf rd. 6300 m² weitere 63 Bäume. Auf der Ausgleichsfläche am Sodkamp (s. Punkt 5.3) können auf der Fläche von rd. 1 ha ca. 100 Bäume eingebracht werden. Insgesamt können so 203 Bäume im Plangebiet gepflanzt werden (s. Abb. 12).
Weitere 80 Bäume sind auf den unbefestigten Bereichen der GI und GE Flächen vorgesehen. Damit stehen 48 Bäume aus, die nicht direkt im Plangebiet ausglichen werden können.



Abbildung 12: Hellgrün schraffiert sind die für Ersatzpflanzungen vorgesehenen Teilbereiche dargestellt (Quelle: Google Satellite (WMS) © Geobasis-DE/BKG 2021, verändert)

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

6.1 Auswirkungen auf die Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB i. V. m. Anlage 1 Nr. 2 b) zum BauGB

Mit der Änderung des Bebauungsplans von ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' und ‚Industriegebiet' in ‚gewerbliche Baufläche' wird sich die Zulässigkeit der Vorhaben wesentlich ändern. Zukünftig ist eine Nutzung des Plangebietes durch Gewerbebetriebe sowie überörtlichen Verkehr zulässig. Da die Kraftwerksflächen bereits vollständig rückgebaut sind und die landwirtschaftliche Nutzung auf einem Teil der Flächen außerhalb der festgeschriebenen Nutzung stattfindet, ist eine Änderung der Nutzungsstruktur zeitnah umsetzbar.

6.1.1 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

6.1.1.1 Lärm

Mit der Änderung des Bebauungsplans entfällt die bislang als ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie die als ‚Industriegebiet' dargestellte Nutzungsart zugunsten einer Darstellung als ‚Gewerbliche Baufläche' und ‚Fläche für den überörtlichen Verkehr'. Hiernach wäre dann ein Spektrum von Nutzungen wie z.B. Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

Mit dieser Ausweisung sind in der Regel höhere Emissionen verbunden. Negative Auswirkungen können sich im direkten Umfeld des Änderungsbereichs und der Erschließungsstraßen ergeben.

Durch das Büro Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH wurden daher schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, die die Auswirkungen des Vorhabens bewerten. Das Gutachten zieht für die Bewertung das parallel erstellte Gutachten zur den Verkehrsuntersuchungen heran und kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die schalltechnische Bewertung des geplanten Straßenneubaus im Geltungsbereich nach den Vorgaben der 16. BImSchV zeigt, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an einzelnen Gebäuden im Bereich der Straßen Am Kreuzloh und Oestricher Straße überschritten werden und somit die Anspruchsvoraussetzung für Schallschutz dem Grunde nach erfüllt ist.
- Zur Bewältigung der Konflikte wurden Schallschutzmaßnahmen entwickelt, mit denen an allen Gebäuden die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV umzusetzen ist.
- Die Bewertung des Gesamtverkehrslärms nach DIN 18005 zeigt, dass bereits im Prognose-Nullfall die Orientierungswerte der DIN 18005 an vielen Immissionsorten überschritten werden. Eine Überschreitung der Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr ist nur in wenigen Einzelfällen vorhanden.
- Im Verlauf der Oestricher Straße wird die Verlagerung von Verkehr auf die Umgehungsstraße und die Erhöhung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen teilweise kompensiert. Die Beurteilungspegel liegen je nach Entfernung zur Umgehungsstraße im Planfall in etwa auf dem Niveau des Orientierungswertes der DIN 18005 für MI-Gebiete. Die Grenze der potenziellen

Gesundheitsgefahr tagsüber 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) bleibt unterschritten.

- Im Bereich der Wohnsiedlung am Kreuzloh wird die Verbindungsstraße durch den Erdwall weitgehend abgeschirmt, sodass die Wirkung hinter der Vorbelastung durch die A 45 zurückbleibt.
- Die Vorbelastung durch die A45 führt im östlichen Teilbereich dieser Siedlung zu Beurteilungspegeln, die nachts in Höhe der Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) liegen.
- Es ist davon auszugehen, dass durch den geplanten 6-streifigen Ausbau der A 45 eine Neuplanung der Lärmschutzanlagen an der A 45 erfolgt, sodass die Lärmbelastung der Anwohner insgesamt abnimmt.

Im Hinblick auf Gewerbelärm wurden folgende Ergebnisse ermittelt:

- Für die GE- und GI-Flächen wurden Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt.
- Der vorhandene Erdwall um die Kreuzlohsiedlung wird dabei aus verfahrenstechnischen Gründen nicht berücksichtigt, sodass die Flächen im Nahbereich der Wohngebäude Einschränkungen hinnehmen können.
- Im Rahmen der Geräuschimmissionsprognosen nach TA Lärm für das nachgeordnete Genehmigungsverfahren werden die Lärmschutzmaßnahmen im Verlauf der Planstraße abschirmende Wirkung entfalten. Zum Schutz der Reiherhorst-Siedlung ist eine Abschirmung mit einer Höhe von 78,5 m NHN sinnvoll, um den Aufwand für Lärmschutzmaßnahmen auf den angrenzenden GE-Flächen zu reduzieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan mit den festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz umsetzbar ist.

6.1.1.1 Luftschadstoffe

Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde weiterhin ein Luftschadstoffgutachten erstellt, um Immissionen durch Luftverunreinigungen zu untersuchen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für den Prognose-Planfall berechneten jahresmittleren Immissionswerte an den geplanten Bebauungen und den angrenzenden Wohnsiedlungen für alle betrachteten Schadstoffkomponenten größtenteils deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV liegen. Im Bereich des Betriebsgeländes

werden lokal kleinräumige Überschreitungen der NO_2 Immissionsgrenzwerte ermittelt. Hierbei handelt es sich jedoch um keinen Bereich mit langfristiger Aufenthaltsdauer. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet an der geplanten Bebauung deutlich unterschritten. Aus Lufthygienischer Sicht gibt es daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

6.1.1.2 Licht

Im Bebauungsplan wird daraufhin gewiesen, dass die Beleuchtung zum Schutz der umliegenden Bebauung dem Stand der Technik entspricht, also Blendschutzvorrichtungen hat, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden. Darüber hinaus sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (Lichtspektrum > 500 Nm). Aus diesem Grund sind keine schädlichen Auswirkungen durch die geplante Beleuchtung des Geländes zu erwarten.

6.1.1.3 Elektromagnetische Strahlung

Es sind keine Änderungen gegenüber der Nullfall-Prognose zu erwarten.

6.1.1.4 Erschütterungen

Es ist mit vermehrten Erschütterungen durch den LKW-Verkehr zu rechnen. Dadurch, dass die Zufahrt auf das Gelände jedoch ausschließlich von Süden aus erfolgt, wird der Schwerlastverkehr an der Wohnbebauung vorbeigeführt, sodass keine negativen Auswirkungen für die Anwohner zu erwarten sind.

Die Überwachung der gewerblichen Anlagen im Plangebiet übernehmen die Immissionsschutzbehörden. Diese sind ebenfalls für die Überwachung der von Betrieben ausgehenden Erschütterungsemissionen zuständig.

Die Einhaltung der Arbeitsrechtlichen Vorschriften wird von den nach Landesrecht zuständigen Behörden (Aufsichtsbehörden) überwacht.

6.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Artenschutz

Als Datengrundlage dienten:

- BV ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper in Dortmund – Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV. M&P, Köln (August 2018), aktualisiert am 14.12.2018
- Entwässerungsplanung, Kaiser Ingenieure (09.07.2020)

- Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestanderfassung. M&P Hannover, (2018)
- Aktualisierung der Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2), M&P Hannover, April 2021.

6.1.2.1 Schutzgebiete und Biotopverbundflächen

Die Schutzgebiete und Biotopverbundflächen sind im Bereich der Bebauungsplanänderung MG 116 nicht berührt. Die Gehölze im Bereich des Walls am Kreuzloh sind in der Änderung des Bebauungsplans als zu erhaltend vorgesehen. Im Norden der Verbundfläche sind hingegen Neupflanzungen vorgesehen. Da diese jedoch den Charakter der Biotopverbundfläche nicht verändern, ist anzunehmen, dass die Funktion der Fläche erhalten bleibt.

Die § 30 Biotope im Geltungsbereich werden nachrichtlich übernommen. Sie dürfen weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Grünfläche zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße am Sodkamp, in der auch die §30 Biotope liegen wird als Fläche für den Naturschutz im Bebauungsplan festgesetzt.

6.1.2.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund

Die Ersatzpflanzungen für die im Plangebiet gefällten, festgesetzten Bäume und die unter die Baumschutzsatzung (vom 02.06.2006) fallenden Gehölze sollen soweit möglich im Plangebiet oder in der direkten Umgebung gepflanzt werden. Hierbei handelt es sich nach den Fällgenehmigungen um 165 Bäume 1. Ordnung und 166 Bäume 2. Ordnung. Als Bäume 1. Ordnung sind heimische Laubbäume zu pflanzen deren Wuchshöhe deutlich über 20 m beträgt, als Bäume 2. Ordnung sind ebenfalls heimische Laubbäume einzubringen, deren Wuchshöhe zwischen 10 und 20 m betragen kann. Gemäß §9 (2) der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund sind als Bäume mit Baumschulmaß 20-25 cm Stammumfang zu pflanzen. Nach Möglichkeit sollen die Ersatzpflanzungen auf dem Plangebiet erfolgen.
Dafür sind u. a. Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf der nordöstlichen Fläche „Am Sodkamp“ geplant. Des Weiteren sind zusätzliche Baumpflanzungen entlang der Nierhausstraße geplant, sowie im ansteigenden Bereich des nördlichen Lärmschutzwalles Am Kreuzloh, genauere Informationen können Kapitel 5.4.2.7 entnommen werden.

6.1.2.3 Alleenkataster

Die geschützten Alleen im Plangebiet sind bei den Bauarbeiten zu schützen. Bei Arbeiten im Bereich der Alleen die DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

6.1.2.4 Tiere, Pflanzen und Biotope

Die auf die Tiere und Pflanzen wirkenden Einflüsse aus Emissionen werden sich mit Änderung des Bebauungsplans wie folgt verändern.

Die zulässige Bebauung/Versiegelung der Grundstücke wird, wie vor dem Rückbau der Bestandsgebäude des Kraftwerkkomplexes, durch Grünflächen und Bäume als Verkehrsbegleitgrün bzw. Allee abgemildert.

Durch den Rückbau des Knepper-Werkes hat sich die Ausgangssituation als Grundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung nach § 9 BauGB bereits stark verändert. Der innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Mg 116 mit dem Rückbau des Kraftwerkes verbundene Verlust der vorhandenen Biotope durch die neue Flächeninanspruchnahme unterliegt nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde eine Biotoptypenkartierung (BTK) und Bewertung auf dem Gelände durchgeführt. Die Aufnahme der Vegetationseinheiten erfolgte gemäß dem Kartierschlüssel in NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung (LANUV, 2008). Zusammenfassend handelt es sich bei den von der Planänderung betroffenen Flächen im Wesentlichen um ehem. versiegelte und überbaute Flächen sowie Grünflächen und Waldflächen, die unter das Landesforstgesetz NRW fallen.

Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten und Kartierergebnisse ist ein Vorkommen der planungsrelevanten Art Turmfalke (*Falko tinnunculus*) sowie mehrerer Fledermausarten, i. W. der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) für das Plangebiet nachgewiesen.

Für das Messtischblatt M 44101 wurden bis 2010 sieben Fledermausarten nachgewiesen. Bei der Erfassung im Jahr 2018 konnten mit den Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus*

leisleri), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und einer Langohrfledermausart (*Plecotus spec.*) insgesamt acht Fledermausarten regelmäßig auftretend nachgewiesen werden, zwei weitere Arten wurden nur sporadisch im Plangebiet gesichtet bzw. durchflogen den Raum auf Transferflügen. Ein Quartier-Nachweis wurde während der Untersuchungen im Jahr 2018 innerhalb des Plangebietes im Bereich einer Scheune erbracht, es handelt sich hierbei um ein Balzquartier der Zwergfledermaus. Ein Quartierverdacht wurde darüber hinaus für die Kelleranlagen des ehem. Maschinenhauses A/B ausgesprochen.

Im Zuge der Geländebegehung wurden die älteren Bäume innerhalb des Plangebietes auf das Vorhandensein von Baumhöhlen und quartiergeeigneten Spalten untersucht und erst bei negativem Befund zur Fällung freigegeben.

Die Ergebnisse der vorliegenden vertiefenden Artenschutzprüfung im Sinne einer "Vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände" (Stufe II) liegen aus dem Jahr 2018 sowie 2021 (Aktualisierung und Vermerk) vor und wurden in den Umweltbericht eingearbeitet. Als Ergebnis der ASP II ist ein "Ausnahmeverfahren" (Stufe III) nicht erforderlich.

Im Falle der baulichen Nutzung von aktuell unbebauten Flächen oder anderen Veränderungen im Geltungsbereich leitet sich direkt aus § 44 BNatSchG ab, dass die Artenschutzvorschriften einzuhalten sind, hierzu ist eine Ökologische Baubegleitung in der Bauphase einzusetzen. Die Pflicht zur Einhaltung obliegt dem Bauherren bzw. wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren betrachtet.

6.1.3 Boden

6.1.3.1 Bodentypen und schutzwürdige Böden

Im Bereich der des östlichen Areals werden kleinräumig Freiflächen überbaut. Betroffen sind hierbei möglicherweise Gley-Pseudogleye, die nach der 3. Auflage der schutzwürdigen Böden eine hohe Funktionserfüllung für die Teilfunktion Wasserspeicher im 2-Meter-Raum als Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen (vgl. Kap. 3.4).

6.1.3.2 Altlasten/Sanierungsplan

Um die Fläche des ehemaligen Kraftwerkes wieder nutzen zu können, wurden im Anschluss an den Rückbau Bodensanierungen durchgeführt. Hierzu wurde auf

Grundlage der Gefährdungsabschätzung von Ahlenberg Ingenieure (2016) sowie Untersuchungen durch KaiserIngenieure und AWG Rummel und Knüffermann (vgl. Kap. 3.3.5) ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV durch Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Köln (2018) erstellt. Dieser fasst die bisherigen Untersuchungen zusammen und formuliert daran anschließend als Sanierungsziel für das ehem. Kraftwerksgelände eine restriktionsfreie Nutzung der Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet. Um dieses Ziel zu erreichen wurden verschiedene Sanierungsmaßnahmen umgesetzt sowie eine Planung zur Herstellung einer einheitlichen Geländehöhe durch Bodenauftrag und -abtrag erstellt. Es wurden folgende Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen abgeleitet und kombiniert eingesetzt:

- Bautechnisch und planungsbedingter Bodenaustausch/-umlagerung im Bereich der geplanten Abtragsflächen („Cut-Flächen“)

- Bautechnisch und planungsbedingter Bodenauftrag im Bereich der geplanten Auftragsflächen („Fill-Flächen“)

- Off-Site Entsorgung von chemisch und organoleptisch auffälligen internen Aushubmaterialien der Güte > Z 2 nach der Liste Dortmunder Einbauwerte

- On-Site Verwertung von internen Aushubmaterialien der Güte bis einschließlich Z 2 nach der Liste Dortmunder Einbauwerte

Bis 1 m über dem maximalen Grundwasserspiegel dürfen nur Materialien der Güte Z 0 nach LAGA TR Boden (2004) eingebaut werden. Darüber dürfen Materialien der Güte Z 0 - Z 2 Dortmunder Liste eingebaut werden.
Generell ist auf dem gesamten Gelände das Verschlechterungsverbot zu beachten. Auf Grundlage der Voruntersuchungen werden 3 Teilbereiche hinsichtlich der bekannten bzw. zu erwartenden Vorbelastung definiert (Abb. 15) und nach den folgenden chemischen Einbaukriterien hergestellt:

Teilfläche I Westen: maximal bis einschließlich Z 1.2 Dortmunder Liste
Teilfläche II GeWeTex-Gelände, Zentrum, ehem. Kohlenlager: maximal bis einschließlich Z 2 Dortmunder Liste
Teilfläche III Osten: maximal bis einschließlich Z 1.2 Dortmunder Liste

In künftig unversiegelten Freiflächen und Grünflächen dürfen maximal Böden der Güte Z 0 und Z 1.1 nach der Dortmunder Liste eingebaut werden.
Verbleibende Grünflächen im Bereich der Antragsfläche sind mit Z 0 Material und mindestens 0,5 m Mächtigkeit abzudecken.
Zur Herstellung des Geländes mussten rd. 220.000 t Bodenmaterial extern angeliefert werden. Für den Ablauf wurden 6 Sanierungsphasen geplant (s. Abb. 12) und umgesetzt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich die Arbeiten in der Bauphase 6.

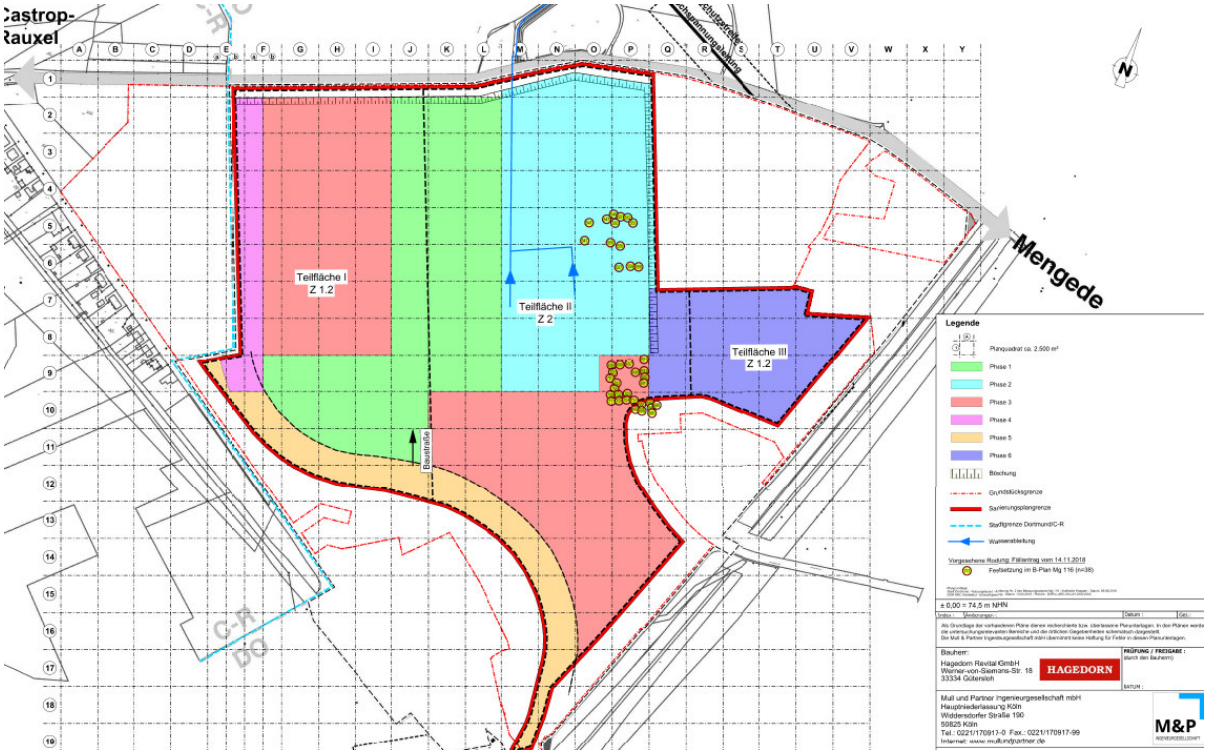


Abbildung 13: Darstellung der sechs Bauphasen sowie der drei Sanierungsteilflächen (Quelle: Sanierungsplan, MuP Köln, 2019)

Je Bauphase lassen sich vereinfacht folgende bautechnische Schritte darstellen:

- Aushub von Boden im Bereich der Abtragsflächen,
- externe Entsorgung von Aushubmaterialien > Z 2 Dortmunder Liste,
- Wiedereinbau von internen Aushubmaterialien Z 0 - Z 2 Dortmunder Liste nach erfolgter Qualitätsüberprüfung und gutachterlicher Freigabe,
- Anlieferung und Einbau von externem Boden-/RC-Material, Prüfung gemäß Qualitätssicherungsplan,
- Herstellung der Übergabeebene bei 74,50 m NHN (Planum/Erdplanum) bzw. entsprechend der Sonderregelungen (z.B. Erschließungsplanung Verkehrswege),

- Ggf. Anlieferung und Einbau von chemisch geprüftem Oberboden zur Abdeckung der späteren Grünflächen. Der Einbau von Oberboden darf erst nach Erstellung der Gebäude, Verkehrswege etc. erfolgen.
- Fortlaufende fachgutachtliche Begleitung und Dokumentation der Arbeiten in einem Abschlussbericht.

Darüber hinaus wurden Maßnahmen zum Emissions- und Arbeitsschutz im Sanierungsplan festgelegt.

Kampfmittel

Für das Sanierungsgebiet auf dem Dortmunder Gelände ist eine Luftbildauswertung erfolgt, die fünf Blindgängerverdachtspunkte auf dem ergab. Diese wurden im Vorfeld der Bodensanierungen 2019 geräumt.

Schachtsicherung

Im Plangebiet befinden sich die Schächte Gustav I und Gustav II des ehemaligen Schachtanlage Adolf von Hansemann. Die Sicherung der Schächte wurde durch das Büro Taberg Ingenieure begleitet, die zu dem Schluss kommen, Die beiden Schächte sind dauerhaft standsicher verwahrt, so dass eine Nutzung und Überbauung in Form der geplanten Außenanlagen (LKW-Stellplatzanlage, überfahrbar mit Nutzlast SLW 60) unter Berücksichtigung der festgelegten Schachtschutzbereiche, technisch möglich Im geänderten Bebauungsplan werden die Schachtschutzbereiche als von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen festgesetzt.

6.1.4 Fläche

Die Änderung des Bebauungsplans Mg 116 bewirkt die Umwandlung einer ‚Fläche für die technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie einer ‚Industriefläche' in eine 'Gewerbliche Baufläche'. Die Fläche war bis auf einzelne gehölzbestandene Flächen und einen in landwirtschaftlicher Nutzung stehenden Teilbereich im Nordosten bis zum Jahr 2018 durch Anlagen und Gebäude des stillgelegten Kohlekraftwerkes Gustav Knepper bebaut und besaß dementsprechend einen hohen Versiegelungsgrad. Seit dem Jahr 2019 wird das Kraftwerk sukzessive rückgebaut und die Flächen beräumt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine geringe Ausweitung der bebauten Flächen in den bestehenden Freiraum vorbereitet. Dies betrifft eine kleine Teilfläche

im Osten des Gebietes zwischen Bunker und dem überplanten Gehöft. Das Areal wurde bislang nicht baulich, sondern als Acker- und Grünland genutzt (vgl. Luftbilder.geoportal.ruhr, abgerufen am 28.04.2021). Dieses Gebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als GE-Fläche festgesetzt, jedoch wurde das Planungsrecht nie umgesetzt. Auf die Entwicklung des Aspektes Fläche (Flächeninanspruchnahme) hat die Änderung des Bebauungsplans demnach geringfügige Auswirkungen. Im Nordosten der Fläche wird hingegen eine Teilfläche, die ursprünglich als Fläche für Gewerbe festgesetzt war als Grünfläche und als Ausgleichsfläche festgesetzt.

6.1.5 Wasser

6.1.5.1 Fließgewässer

Der Durchfluss im Heimanngraben wird sich vermutlich durch das Einspeisen des Regenwassers erhöhen. Hierfür ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren gem. § 8 WHG laut der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung Voraussetzung.

6.1.5.2 Grundwasser

Die Grundwasserempfindlichkeit ist bei Grundwasserständen von 1,3 m bis über 2,0 m unter Flur als gering einzustufen. Ein Einfluss ist insbesondere des Quellbereichs des Nierhaussiepens wäre von Bedeutung. Laut der Gutachterlichen Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation am Standort Knepper in Dortmund (MuP Köln, 16.12.2021), unterliegt „der Grundwasserspiegel im Bereich der Biotope (…) den normalen jahreszeitlichen Schwankungen, die je nach Niederschlagsmenge durchaus mehr als 1,0 m betragen können. Aufgrund der unveränderten, großräumigen nördlichen Fließrichtung ist aus gutachterlicher Sicht durch das geplante Rückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf das Grundwasserregime abzuleiten.“

6.1.5.3 Versickerungseignung

Das Gebiet ist auf Grund der Untergrundsituation nicht für eine Versickerung geeignet, die Entwässerung erfolgt entsprechend durch Einleitung in den Heimanngraben (s. Entwässerungskonzept Kap. 5.3).

6.1.5.4 Wasserschutzgebiete

Auf die Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 3.6 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen.

6.1.6 Klima und Luft

Mit der B-Plan Änderung wird die Flächenversiegelung im Plangebiet leicht zunehmen, was sich in geringem Maß ungünstig auf die klimatische Situation auswirken kann. Allerdings ist das Gelände durch die bisherige Nutzung bereits vorbelastet und anderen unbelasteten Standorten damit vorzuziehen. Der Verlust von Grünfläche und Bäumen soll weitestgehend standortnah durch Anpflanzungen und Dachbegrünung ausgeglichen werden, was positiv für das lokale Klima ist.

<u>Energiekonzept</u>

Es wurde ein Energiekonzept von der Segro vorgelegt (September 2021). Dieses wurde durch das Büro e² energieberatung GmbH in enger Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund erarbeitet.

Das Konzept zeigt Perspektiven auf, wie der Weg zur Klimaneutralität aussehen können und durch welche konkreten energetische Maßnahmen eine Minderung der CO_2 -Emissionen gegenüber den aktuellen bundesgesetzlichen Mindeststandards schon mit Betriebsbeginn erreicht werden können.

Es ist beabsichtigt, dass die begrünten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen kombiniert werden. Ziel ist es, 75 % der Dachflächen für Photovoltaik zu nutzen.

Außerdem beabsichtigt die Vorhabenträgerin, die auf der Entwicklungsfläche geplanten Gebäude nach den Vorgaben der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) im Standard Gold zertifizieren zu lassen.

Konkrete Maßnahmen aus dem Energiekonzept können planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Vereinbarungen, wie z.B. die Größe der PV-Anlage und der energetische Gebäudestandard erfolgen ausschließlich im städtebaulichen Vertrag.

6.1.7 Landschaft, Landschafts- und Ortsbild

6.1.7.1 Landschaftsbild

Ursprünglich fiel das Gelände des Bebauungsplans Mg 116 in Richtung Osten leicht ab. Das Gelände wird durch die aktuelle Planung auf eine Endhöhe von 74,50 m ü. NHN angelegt, was in Teilbereichen zu einer deutlichen Erhöhung des Geländes geführt hat.

Auf die Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 3.3.9 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich ändern, da die Flächen überwiegend bereits baulich genutzt wurden. Darüber hinaus soll nach Norden eine Eingrünung erfolgen und es ist ein Fassadengestaltungskonzept zum Bauantrag vorzulegen, das den Gestaltungsbeirat durchläuft.

6.1.7.2 Freizeit und Erholung

Da das Gebiet keine Freizeit- und Erholungsfunktion besitzt, ergibt sich keine Verschlechterung durch die Bebauungsplanänderung. Wichtig ist jedoch, dass die Durchgängigkeit des Gebietes und damit Anbindung an den nördlichen Freizeit- und Erholungsraum gegeben bleibt. Der Anschluss zu den nördlichen Gebieten wird durch die mehrere Fuß- und Radwege in dem Gebiet berücksichtigt und gegenüber der ursprünglichen Gegebenheiten verbessert.

6.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf die Entwicklung der im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) Kapitel 3.3.10 aufgeführten Aspekte hat die Änderung des Bebauungsplans möglicherweise geringfügige Auswirkungen. Im Gebiet liegt ein § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal, hierbei handelt es sich um Reste der Zeche „Gustav“ der Gewerkschaft „A. v. Hansemann“. Es ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen oder Baumaßnahmen Bodendenkmäler aufgefunden werden, die dann sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind.

6.2 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i) BauGB)

In der Verkehrsuntersuchung des Büros Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH zur Änderung des Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ wurde nachgewiesen, dass durch erhöhtes Verkehrsaufkommen Bedarf für den Ausbau der Autobahnabfahrt Dortmund-Bodelschwingh gibt. In den Untersuchungen sind Schallemissionen und Luftschadstoffen einbezogen. Um die rechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau zu erfüllen muss eine „Vorprüfung des Einzellfalls“ erfolgen. Hierbei wird festgestellt, ob die Ausbaumaßnahmen als „Fall unwesentlicher Bedeutung“ einzustufen sind. In diesem Zusammenhang werden insbesondere die ökologischen Auswirkungen bewertet, für die der Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht von Straßenbauvorhaben genutzt wird. Nach Angaben der Autobahn GmbH wird keine UVP-Pflicht ausgelöst.

6.3 Zusammenfassende Wertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen (Prognose bei Durchführung der Planung)

In der nachstehenden Tabelle 4 werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 4: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Bestandsaufnahme und Bewertung	Auswirkungen	Wertung
Tiere / Pflanzen	Bewertung Nutzungstypen: sehr gering (bebaute Flächen, Verkehrsbrache, vegetationsarme Kies- und Schotterflächen), gering bis mittel (Rubus-Saum, Gehölzstreifen, Fettwiese, Fettweide, Trittrasen, Rasenplatz, Parkrasen), hoch bis sehr hoch (§ 30 Biotop, Waldbereiche, Trockenrasen, Baumgruppe, Allee) Der geschützte § 30-Biotopkomplex bleibt erhalten.	Waldumwandlung nach LFoG NRW erforderlich, Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund (02.06.2006) erforderlich	+/-
Boden	Im östlichen Teil Gley-Pseudogleye die nach der 3. Auflage der schutzwürdigen Böden eine hohe Funktionserfüllung auf für die Teilfunktion Wasserspeicher im 2-Meter-Raum als Regulations- und Kühlungsfunktion aufweisen. Übrige Kraftwerksfläche flächenhafte Auffüllungen aus Bauschutt, Asche, Schlacke, Beton, Bergematerial und mineralischen Böden (Schluff/Sand/Kies) über feinsandigen, tonigen Schluffen und schluffigen Sanden bzw. Kiesen Im Süd-Westen Staunässeböden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit angrenzend Böden sind durch Siedlungstätigkeit in ihren Funktionen teilweise beeinträchtigt	mögliche Überbauung von schutzwürdigen Böden	(-)

Fläche	Geringe Ausweitung der bebauten Flächen in den bestehenden Freiraum	geringe Auswirkungen	+/-
Wasser	Empfindlichkeit des Grundwasserhaushaltes im Nordteil der Fläche: gering (GW-Flurabstand 1,3 – 2,0 m), geringe Filterfähigkeit, ohne Staunässe übrige Fläche ohne Angaben zum GW-Stand, 2016 gemessener GW-Flurabstand rd. 1,5 m für eine Versickerung nicht bzw. (im Nordteil) nur bedingt geeignen. Laut Gutachterlicher Stellungnahme keine signifikante Veränderung des GW-Regimes. Der Durchfluss im Heimanngraben wird sich voraussichtlich durch das eingespeiste Regenwasser erhöhen	geringe Auswirkungen	+/-
Klima / Luft	Übergang Siedlungsklima zu sonstigem Freiflächenklima, Niederungsbereich miterhöhter Schadstoffbelastung durch Verkehrs- und Hausbrandemissionen Filterfunktionen durch umliegende Freiflächen und Gehölzbestände gegeben. Kaltluftaustausch ist zu erhalten.	geringe Auswirkungen	(-)
Landschaft	keine Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung	keine Auswirkungen	+/-
Mensch	geringe Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen Vorbelastungen durch Verkehrslärmimmissionen	keine Auswirkungen	+/-
Kultur- und Sachgüter	Nach § 3 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal	mögliche Überbauung	(-)

Die Fläche liegt an der nordwestlichen Stadtgrenze von Dortmund innerhalb des Ortsteils Oestrich. Der Biotopwert der ehemals baulich genutzten Flächen des Kraftwerksgeländes ist bis auf die Flächen des festgestellten § 30-Biotops, die zusammenhängenden Gehölzbereiche und die Alleen sowie die auf dem Gelände stockenden Baumgruppen relativ gering, auch für die übrigen Schutzgüter besitzen sie eine nachrangige Bedeutung. Im Osten des Plangebietes kommt es ggf. zur Überbauung von schutzwürdigen Böden.

Mit Bebauungsplanänderung sind nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

6.4 Beschreibung der Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j) BauGB)

Die Ausgangslage für Risiken durch Unfälle und Katastrophen bzw. für Störfälle wird sich durch die Änderung Bebauungsplans Mg 116 nicht ändern, da durch die Änderung keine Ansiedlung von Störfallbetrieben vorbereitet wird. Im Geltungsbereich befinden sich keine Störfallbetriebe; diese sind mindestens 3,5 km entfernt. Nach wie vor greifen

gesetzliche Regelungen außerhalb des Reglements der Bauleitplanung (u. a. Störfallverordnung).

7 Planungsvarianten

Da das Gebiet bereits größtenteils baulich entwickelt und keine Änderung dieser Situation beabsichtigt ist, käme als sinnvolle Alternative zur Änderung des Bebauungsplans lediglich die Beibehaltung der Bebauungsplandarstellung in Betracht, d.h. der Planbereich wäre entsprechend dem bestehenden Baurecht durch Einrichtungen für die ‚technische Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung ‚Elektrizität' sowie als ‚Industriegebiet' zu bebauen. Trotz des nach der Bebauungsplanänderung erweiterten Nutzungsspektrums für Vorhaben unterscheiden sich – wie im Vorangegangenen aufgezeigt – in beiden Fällen die Auswirkungen auf die Schutzgüter nicht wesentlich.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen inklusive artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Bau - und Betriebsphase)

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

8.1.1 Natur- und Artenschutz

Aus dem Prüfumfang der im Kapitel 4 aufgeführten Tierarten ergibt sich ein Bedarf an Maßnahmen, um die artspezifischen Erhaltungszustände im Gebiet nicht zu verschlechtern und die damit verbundene ökologische Funktion zu bewahren bzw. keinen Verbotstatbestand nach BNatSchG §44 Abs. 1. auszulösen. Gezielte artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen wurden bereits im Vorfeld des Rückbaus als CEF-Maßnahmen durchgeführt. Weitere Maßnahmen wurden im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes vorgesehen und in den B-Plan aufgenommen. (Vgl. Kap. 4.5)

Die § 30-Biotope im Nordosten der Fläche sind zu erhalten. Ebenso wurde die umgebende Grünfläche zwischen dem Regenrückhaltebecken und der Straße Am Sodkamp im Bebauungsplan festgesetzt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten und gefällten Bäume sind zu ersetzen. Gleiches gilt für die Einzelbäume, die unter die Baumschutzsatzung (vom 02.06.2006) fallen und durch den Rückbau und die Sanierung entfallen sind.

8.1.2 Lärm

Weiterhin werden Vermeidungsmaßnahmen zum Lärmschutz umgesetzt. Diese betreffen die Aufschüttung im Bereich der Reiherhorst-Siedlung und den Lärmschutzwall in Kombination mit den Lärmschutzwänden entlang der Siedlung Am Kreuzloh sowie entlang der Oestricherstraße. Auch die Verkehrsführung, die den gesamten Verkehr von Süden in das Plangebiet leitet und eine Befahrung im Bereich der Oestricherstraße unterbindet trägt zu einer Verminderung der entstehenden Lärmbelastung bei.

8.1.3 Klima und Luft

Eine zunehmende Versiegelung wirkt sich negativ auch das lokale Klima aus. Hingegen haben die geplanten Grünflächen im Osten und der Erhalt der Grünfläche im Norden positive Effekte. Es ist weiterhin ein Durchgrünungskonzept als Teil des städtebaulichen Vertrages vorzulegen, welches u.a. Dachbegrünung vorsieht sowie die Begrünung Einfriedung, Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände und Straßenbegleitgrün.

Da keine sonstigen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die durch die Änderung des Bebauungsplans begründet sind, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 nicht erforderlich.

8.2 Eingriffsregelung mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Grundsätzlich gilt, dass ein Ausgleich der Biotoptypen gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf dem Dortmunder Stadtgebiet nicht erforderlich ist, da ein geltender B-Plan mit der Flächennutzung GE/GI existiert.

8.3 Waldersatz / Baumersatz

Die auf dem Gelände ehemals stockenden und gerodeten Waldareale, befanden sich im rechtskräftigen Bebauungsplan in als GE oder GI gekennzeichneten Bereichen. Da für diese Bereiche keine Nutzung als Wald im rechtskräftigen Bebauungsplan

vorgesehen ist im neuen Bebauungsplan kein Waldersatz vorgesehen, genauere Erläuterungen hierzu finden sich in Kapitel 2.4.2.
Die auf dem Gelände gefällten und unter die Baumschutzsatzung (vom 02.06.2006) der Stadt Dortmund fallenden Einzelbäume sind zu ersetzen. Genauere Erläuterungen finden sich in Kapitel 6.1.2.

8.4 Zusammenfassung

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist auf Grund des bereits bestehenden Bebauungsplans 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. Weiterhin wurden und werden CEF-Maßnahmen für den Artenschutz hergerichtet. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind außerdem zum Lärmschutz und zur Verbesserung des lokalen Klimas vorgesehen.

9 Änderungen nach Abschluss der Offenlage

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 Eschenmischwaldes 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.

10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach Umsetzung des Bauleitplanes (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Entsprechende Maßnahmen zur Überwachung, um frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erfassen und durch geeignete Gegenmaßnahmen erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden. Mit einem derartigen Monitoring werden Abweichungen von den Aussagen im Umweltbericht rechtzeitig erkannt und bei Bedarf korrigiert.

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Mit der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ wird die Zielsetzung verfolgt, die bereits erschlossene, durch den Kraftwerksrückbau brachgefallene Fläche des Plangebietes durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Stadtrandlage zu erhalten und aufzuwerten.

Der Planbereich der 2. Bebauungsplanänderung Mg 116 liegt im Dortmunder Ortsteil Oestrich. Er befindet sich zwischen der Nierhausstraße im Norden, der BAB A 42 im Süden und der BAB A 45 im Osten und umfasst Bereiche des ehemaligen Kohlekraftwerkes Gustav Knepper. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 50,4 ha.

Das Plangebiet wurde seit 1971 als Steinkohle-Kraftwerksstandort baulich genutzt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen Änderungen in der Zulässigkeit von Vorhaben. Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht die Ausweitung des Nutzungsspektrums für diese Fläche.

Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 2. Änderung des Bebauungsplans. Dabei konnte festgestellt werden, dass die Änderung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter führt.

Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse sind nach heutigem Kenntnisstand insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erkennbar, die mit der Änderung des Bebauungsplans entgegenstehen.

Literaturverzeichnis

/1/ **AHLENBERG INGENIEURE, GEOTECHNIK UMWELT INFRASTRUKTUR, 2016:** KW Knepper in Dortmund-Mengede (Kraftwerksgelände) – Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung-; Herdecke

/2/ **BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH [BBW], 2020**: Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, Entwurf des Schlussberichts, 11.09.2020.

/3/ **BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH [BBW] 2020:** Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel. Entwurf des Schlussberichts. Bochum 23.11.2020.

/4/ **BKR AACHEN – STADT UND UMWELTPLANUNG [BKR], 2002:** Umweltplan Dortmund, Ergebnisbericht Oktober 2002

/5/ **BRINKMANN, R. ET. AL., 1996**: Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen – Naturschutz und Landschaftsplanung 28, (8), S. 229-236

/6/ **BRINKMANN, R., 1998:** Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 4/98, S.57-128.

/7/ **BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ [BFN, HRSG.], 2008**: Managementempfehlungen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Internethandbuch), Umweltforschungsplan 2008 - Forschungskennziffer 3508 86 0300

/8/ **BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN), 2011**: Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). https://www.bfn.de/0306_eingriff-cef.html

/9/ **BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN), 2013**: Artenschutzbestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Letzte Aktualisierung: 01.10.2013. https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/vogelschutz-richtlinie.html am 29.01.2018.

/10/ **BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, 2011:** Regelung des § 44 Abs. 5 BNatSchG für Eingriffe und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen). Zuletzt aktualisiert 26.07.2011.

/11/ **DIETZ, M., KIEFER, A.,** 2014: Die Fledermäuse Europas. Kosmos Verlags GmbH & Co. KG., Stuttgart. 394 S.

/12/ **GRÜNBERG, C., H-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK [Nationales Gremium Rote Liste Vögel], 2015**: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Bericht Vogelschutz 51: 7 – 17

/13/ **GRÜNPLAN - BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, 2005**: StadtgrünPlan Stadt Dortmund. Planungshinweise für eine weitere Grünflächen und Freiraumentwicklung

/14/ **GRUTTKE, HORST, M. BINOT-HAFKE, S. (RED.) 2016**: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 4: Wirbellose Tiere (Teil 1 und 2)

/15/ **HACHTEL, M., SCHLÜMPMANN, M., THIESMEIER, B. & WEDDELING, K. (Hrsg.), 2009**: Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15: 7-84

/16/ **KAISER INGENIEURE, 2020:** Erläuterung Entwässerungskonzept. Neubau Gewerbegebiet ehem. KW Knepper. Dortmund , 09.07.2020

/17/ **LAND NRW, BUNDESAMT FÜR KARTOGRAPHIE UND GEODÄSIE, 2021: GEOPORTAL. NRW:** https://www.geoportal.nrw/ (03.05.2021)

/18/ **LÄNDERGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA), 2010**: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

/19/**LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDHREIN-WESTFALEN (LANUV NRW), 2008**: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung NRW. Recklinghausen, September 2008

/20/**LANUV NRW, 2009**: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Wildbienen und Wespen – Hymenoptera – Aculeata – in Nordrhein Westfalen. 1. Fassung, Stand November 2009

/21/**LANUV NRW, 2010**: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (22.12.2010)

/22/**LANUV NRW, 2010**: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Farn- und Blütenpflanzen – Pteridophyta et Spermatophyta – in Nordrhein-Westfalen. 4. Fassung, Stand Dezember 2010

/23/**LANUV NRW, 2010**: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Heuschrecken – Saltatoria – in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, Stand Januar 2010

/24/**LANUV NRW, 2010**: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Schmetterlinge (Lepidoptera) – Tagfalter (Diurna) – in Nordrhein-Westfalen

/25/**LANUV NRW, 2011**: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Lurche – Amphibie – in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, Stand September 2011

/26/**LANUV NRW, 2011:** Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Kriechtiere – Reptilia – in Nordrhein-Westfalen. 4. Fassung, Stand September 2011

/27/**LANUV NRW, 2011:** Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen. Rote Liste und Artenverzeichnis der Schmetterlinge. 4 RL NRW 2011

/28/**LANUV NRW, 2016a**: Naturschutz-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“. http:// arten-schutz. naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/kurzbeschrei-bung.htm (06.09.2017).

/29/**LANUV NRW, 2016b**: Naturschutz-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“. http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn_stat/102974

/30/**LANUV NRW, 2017**: Naturschutz-Fachinformationssystem „Geschützte Arten in NRW“. http:// arten-schutz. naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/saeugetiere/kurzbeschrei-bung.htm (06.09.2017).

/31/**LANUV NRW, 2017**: Biotoptypen- und Lebensraumtypenkatalog. Aktualisierte Version Februar 2017.

/32/**LANUV NRW, 2018**: Planungsrelevante Arten. Abrufbar unter: http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe (zuletzt aufgerufen am 31.10.2018)

/33/ **LANUV NRW (o.J.):** Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos (03.05.2021)

/34/**LOHMEYER GMBH, 2021:** Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel. Luftschadstoffgutachten. Dorsten. April 2021.

/35/**MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER, 2009:** Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mamma-lia) Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd. 1 Wirbeltiere, S. 115-153.

/36/**MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, BAUEN, WOHNEN UND VERKEHR NRW & MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW, 2010:** Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben

/37/**MKULNV, 2017**: Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen – Bestandserfassung und Monitoring"- Forschungsprojekt des MKULNV 09.03.2017

/38/**MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH KÖLN, 2018a**: Erläuterungsbericht zum Antrag auf Erteilung einer wasser-/abfallrechtlichen Genehmigung für die Verwertung und den Einbau von RC-Material gem. WHG, LWG und KrWG. Köln, 12.07.2018

/39/ **MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFTS MBH KÖLN, 2018B:** Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav-Knepper Dortmund Mengede – Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV, aktualisiert am 14.12.2018.

/40/ **MULL UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH HANNOVER, 2018**: Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestanderfassung. Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk-Geländes. Hannover, 1.11.2018

/41/ **NABU 2011:** Nächtliche Jäger. Eulen und Käuze in Dortmund. Informationsflyer. Herausgegeben vom NABU Stadtverband Dortmund Verfügbar unter: https://www.nabu-dortmund.de/fileadmin/pict_nabu/Eulen_Greif/NABU_Do_Flyer_Eulen_14042011.pdf

/42/ **ROBITZKY, BRUNS, EKELÖF ET AL., 2010**: Zur Ernährung der Wanderfalken Falco peregrinus in Schleswig-Holstein –Vogelkundliche Berichte zwischen Küste und Binnenland 9/2: 145-159

/43/ **RVR (REGIONALVERBAND RUHR) (2004):** Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg– Teilabschnitt Oberbereich Do – westl. Teil

/44/ **SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER, 2012:** Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach

/45/ **SCHOBER, W. E. GRIMMBERGER, 1999**: Die Fledermäuse Europas. Kosmos Verlag

/46/ **SIMON, M., HÜTTENBÜGEL, S., J. SMIT-VIERGUTZ, 2004**: Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Naturschutz, H. 76

/47/ **STADT DORMUND, 2006:** Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006

/48/ **SÜDBECK, P., 2005**: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell: [Max-Planck-Inst. für Ornithologie, Vogelwarte Radolfzell].

/49/ **TABERG INGENIEURE (2019)**: Tiefbauschächte Gustav 1 (TÖB 2594 5715 002) und Gustav 2 (TÖB 2594 5715 001) der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann auf dem Gelände des ehemaligen Steinkohlenkraftwerks „Gustav Knepper" in Dortmund-Mengede. Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten. Lünen, 07. 11. 2019

/50/ **THIESMEIER, B. & FRANZEN, M., 2018**: Amphibien bestimmen am Land und im Wasser. Laurenti-Verlag, Bielefeld

/51/**UMWELTAMT DER STADT DORTMUND (2020):** Landschaftsplan Dortmund Band 1, 2, Dortmund

/52/**WILKE, C., 2008:** Die planerische Umsetzung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes: eine Untersuchung an Verkehrswegeplanungen in Berlin und Brandenburg.

GESETZE

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). 2015: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch den Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist.

Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der europäischen Gemeinschaft FFH-RL. 1992: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7): zuletzt geändert durch die Richtlinie vom 13. Mai 2013 (ABI. EU Nr. L 158, S. 193).

Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (EU-VSchRL) 2009: Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 (kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EW

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz). 2007 vom 10. Mai 2007 (BGBI. I S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBI. I S. 1972) geändert worden ist.

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)

– Abwägungsempfehlungen –

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB 2
1. Vodafone NRW GmbH 2
2. Vodafone BW GmbH 2
3. Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) 3
4. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53- Immissionsschutz 3
5. Emschergenossenschaft 5
6. PLEdoc GmbH 6
7. Dortmunder Netz GmbH 11
8. Thyssengas GmbH 15
9. Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH 19
10. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund 19
11. Kreis Recklinghausen, Ressort Planung und ÖPNV 21
12. BUND – Kreisgruppe Dortmund / Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund 23
13. Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) 42
14. Uniper Kraftwerke GmbH 43
15. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW 44
16. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen 49
17. Amprion GmbH 50
18. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ruhrgebiet 53
19. Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Landschaftsbehörde 55
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern): 59

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. **Vodafone NRW GmbH** Anschreiben vom 04.11.2020	
Änderung FNP Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
Änderung B-Plan Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme. Die Vodafone NRW GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf erneut beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
2. **Vodafone BW GmbH** Anschreiben vom 23.12.2020	
Erschließung des Gewerbegebietes „Kraftwerk Knepper“ Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Postanschrift: Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Vodafone Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.	Die Vodafone BW GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf erneut beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
3. Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) Anschreiben vom 15.10.2020	
Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „(3) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege“ und bitten um Beachtung der darin enthaltenen Auflagen.	Die in den textlichen Hinweisen unter Punkt „(3) Bodeneingriffe und Bodendenkmalpflege“ enthaltenen Auflagen werden beachtet und wortgleich in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
4. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53- Immissionsschutz Anschreiben vom 12.11.2020	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine abfall- oder immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben:	
Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass bezüglich Geräuschimmissionen und Luftimmissionen keine Nachteile für die bestehende Wohnbebauung entstehen. Die festgelegten Immissionsrichtwerte sollten eingehalten werden.	Kenntnisnahme. 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 Immissionsrichtwerte durch die Gesamtbelastung, die sich aus der Vorbelastung der vorhandenen Gewerbebetriebe und der planbedingten Zusatzbelastung ergibt, tagsüber und nachts eingehalten werden. Ein Luftschadstoffgutachten hat für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die angrenzende Bebauung die lufthygienische Belastungssituation für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall ermittelt. Betrachtet wurden die Komponenten: Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) hinsichtlich des Schutzes der Gesundheit. Die Beurteilung der errechneten Schadstoffkonzentrationen erfolgte anhand der bestehenden Grenzwerte der 39. BImSchV. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für die untersuchten Szenarien an der geplanten Bebauung und der angrenzenden Wohnsiedlungen „Am Kreuzloh“ und „Reiherhorst / Emsinghofstraße“ die berechneten jahresmittleren Immissionswerte für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV liegen. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich unterschritten (vgl. Kap. 9.3. in der Begründung sowie das vorliegende Luftschadstoffgutachten der Lohmeyer GmbH). Damit trägt der Bebauungsplan dem hier geäußerten Hinweis Rechnung.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde der Städte Bochum- Dortmund- Hagen und der Bezirksregierung Münster, da sich das geplante Vorhaben an der Grenze zum Regierungsbezirk Münster befindet.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahmen der genannten Immissionsschutzbehörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls eingeholt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Anlage: Kartenausschnitt	
5. Emschergenossenschaft Anschreiben vom 06.11.2020	
Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu berücksichtigen: Wir bitten zu prüfen, ob die geplanten Straßenraumbegrünungen als sogenannte Baumrigolen (ggf. mit Abdichtung gegen das umgebende Substrat und Anschluss des Überlaufs an den Regenwasserkanal) ausgeführt werden können. Neben der Reduzierung des Niederschlagsabflusses wird durch die Verdunstungsleistung der Bäume sommerlichen Hitzebelastungen entgegengewirkt. Auch die Hitze- und Trockenresilienz der Bäume wird so verbessert, so dass diese Ausgestaltung einen Beitrag zur Klimaanpassung leistet.	Kenntnisnahme. Der Hinweis zur Ausführung der geplanten Straßenraumbegrünungen als Baumrigolen wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Die Installation von Photovoltaik-Anlagen schließt sich mit der Begrünung der Flachdächer nicht aus; eine Installation von PV-Modulen über begrünten Dachflächen verbessert erwiesenermaßen die Effizienz der Anlagen, da durch die Verdunstungskühlung der Dächer seltener eine Überlastabschaltung erforderlich wird. Wir bitten um Konkretisierung der Dachbegrünungspflicht, so dass nur Flächen mit Solarthermie hiervon ausgenommen werden.	Die Anregung wird berücksichtigt und die Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Installation von PV-Modulen werden vor dem Hintergrund der genannten Vorteile einer Kombination von begrünten Dachflächen mit PV-Modulen entsprechend angepasst und die Pflicht zur Dachbegrünung konkretisiert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
6. PLEdoc GmbH Anschreiben vom 11.11.2020	
Tabelle der betroffenen Anlagen:	
Von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit	Kenntnisnahme.

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG016002000	400	5-a, 7 RF 3a, 4a	8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
2	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG016002003	150	1, 2 RF 1	8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
3	Kokereigasnetz Ruhr GmbH	Rohrfernleitung	stillgelegt, tlw. ausgebaut	RG001000000	700	121, bis 123, RF 56a, 56, 57	8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
4	Uniper Global Commodities SE	Ferngasleitung	ausser Betrieb	RG001028000	300	1, RF 1	8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
5	Open Grid Europe	Korrosionsschutz	ausser Betrieb	247	-	1, RF zu57	Kabel 1	Holger Ludwig 0201/3642-18452 Altenessen
6	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_113_011	-	1 bis 5	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866
7	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	RG016002000	-	5-a, 7	im Schutzstreifen der LNr.16/2, tlw. in Solotrasse (2)	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
8	Open Grid Europe	Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	OGE001000000	-	121 bis 123 der LNr.1	1	Gregor Pokora 0201/3642-18310 Altenessen
9	Open Grid Europe	Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	OGE999999015	-	122, RF 56 der LNr.1	1	Gregor Pokora 0201/3642-18310 Altenessen

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
auch die Interessen der Uniper Global Commodities SE und der Kokereigasnetz Ruhr GmbH.	
Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.	Kenntnisnahme.
Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Ausdrucke gefertigt. In die Planunterlagen haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Versorgungsanlagen grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.	Kenntnisnahme
Im Bebauungsplan ist im südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches die Ferngasleitung Nr. 16/2 dargestellt und in der Begründung unter Punkt 7.2 erwähnt. Die Trassenführungen aller o.g. der Versorgungsanlagen sind in den Bebauungsplan/Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Für eine exakte Übernahme der Trassenführungen der Versorgungsanlagen überlassen wir Ihnen die entsprechenden Bestandsplanunterlagen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt bzw. bei den Kabelschutzrohranlagen auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	Die angezeigten Leitungstrassen, die in Betrieb sind, werden in Plan und Begründung übernommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die außer Betrieb befindlichen bzw. stillgelegte Versorgungsanlagen können unberücksichtigt bleiben und, soweit es für das spätere Bauvorhaben erforderlich sein sollte, ausgebaut werden. Wir machen aber darauf aufmerksam, dass ein Herausschneiden der Rohre bzw. Demontieren der Kabel nur durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden darf.	Kenntnisnahme. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
78. Änderung des Flächennutzungsplans Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.	Der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen bleibt durch die mit der 78. FNP-Änderung verbundenen Darstellungen gewährleistet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, queren die Versorgungsanlagen folgende festgesetzte Flächen: <u>Aufschüttungen</u> Der Aufschüttung eines Walles im Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen <u>stimmen wir nicht zu</u>. Zur Erläuterung: Die Open Grid Europe GmbH ist als Leitungsbetreiber aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten **Hierzu zählen u. a. unzulässige Veränderung des Niveaus im Schutzstreifenbereich und die daraus resultierende Unzugänglichkeit der Versorgungsanlagen.**	Zu Aufschüttungen: Der Einwand wird beachtet. Der im Bebauungsplan am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs auf der nördlichen Seite der Oestricher Straße festgesetzte Lärmschutzwall wird so angepasst, dass er außerhalb von Schutzstreifenbereichen von in Betrieb befindlichen Versorgungsleitungen im Plangebiet liegt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Wall einschließlich der zugehörigen Böschungen darf nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angeordnet werden. Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen ist in der Regel beizubehalten. Im Allgemeinen ist eine Rohrscheitel-Überdeckung zwischen 1,0 und 1,5 m zulässig. Die Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen und deren Kontrolleinrichtungen muss jederzeit gewährleistet sein.	Für die zu beachtenden Versorgungsleitungen einschließlich ihrer Schutzstreifen werden Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Leitungsträger gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Damit wird die Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen gewährleistet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Anbauverbotszone</u> Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Errichtung von Gebäuden innerhalb des Schutzstreifenbereichs nicht zulässig ist. Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Versorgungsanlagen auszuschließen.	Die Anregung wird beachtet. Die im Plan festgesetzten Baugrenzen werden so angepasst, dass sie außerhalb von Schutzstreifenbereichen von in Betrieb befindlichen Versorgungsleitungen im Plangebiet liegen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Verkehrsflächen</u> Eine Versiegelung/Pflasterung der Schutzstreifen der Versorgungsanlagen für Verkehrsflächen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege im Bereich der Versorgungsanlagen sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von ≥ 1,0 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält sich vor, für die Überfahrungsbereiche der Rohrleitungen eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis ggf. Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bitte veranlassen Sie, dass uns detaillierte Ausbaupläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) der geplanten Straßenbaumaßnahme und der geplanten Lärmschutzwand übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen notwendig werden.	Der Bitte wird gefolgt. Detaillierte Ausbaupläne der geplanten Straße und der geplanten Lärmschutzwand werden, sobald sie vorliegen, der PLEdoc GmbH zur Prüfung zur Verfügung gestellt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
<u>Grünflächen I Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> Neuanpflanzungen von Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Versorgungsanlagen muss sichtfrei und begehbar bleiben.	Der Hinweis wird beachtet. Festsetzungen zu Anpflanzungen im Bebauungsplan werden dahingehend überprüft und ggf. angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass erst im weiteren Verfahren festgelegt wird, ob bzw. inwieweit ein Waldersatz tatsächlich erforderlich wird. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Hinweis wird beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Wir übersenden Ihnen auch das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH/ GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.	Kenntnisnahme.
<u>Anlagen</u> Planunterlagen der betroffenen Anlagen (Leitungen)	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Merkblätter	
7. Dortmunder Netz GmbH Anschreiben vom 11.11.2020	
Unsere Stellungnahme geben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit übergreifend für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Gas, Wasser und Strom ab.	Kenntnisnahme.
Im Folgenden möchten wir auf unseren Anlagenbestand näher eingehen. Im westlichen Planbereich von der Oesterstraße bis zur Oestricher Str. betreiben wir innerhalb der geplanten Baugrenzen eine Hauptwasserversorgungsleitung (HW 600) sowie eine Stromversorgungstrasse bestehend aus einem Mittelspannungs- und einem Informationskabel. Die Leitungstrasse ist im Grundbuch durch eine Dienstbarkeit mit einem 8 m breiten Schutzstreifen gesichert ist. Aufgrund der überbaubaren Grundstücksfläche Im Bereich unserer Leitungstrasse können wir dem Bebauungsplan so nicht zustimmen (s. beigefügte Übersichtspläne). Wir bitten Sie, sich hierzu zwingend mit uns in Verbindung zu setzen, um eine einvernehmliche Lösung vor Planfeststellung zu erwirken. Die zuvor beschriebene Versorgungstrasse verläuft weiter entlang der Oestricher Straße, wobei die Kabeltrasse innerhalb des Plangebietes verbleibt. Für die Stromversorgungstrasse bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 2,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ). Wir weisen darauf hin, dass unsere Versorgungstrasse generell nicht überschüttet werden darf. Dies widerspricht	Der Einwand wird beachtet und der Bebauungsplan entsprechend angepasst. Der Einwand wird beachtet. Für die zu beachtende Versorgungstrasse einschließlich des Schutzstreifens wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
dem dort geplanten Erdwall. Hierfür ist ebenso eine einvernehmliche Lösung im Vorfeld zu finden. Die zuvor beschriebene Wassertransportleitung befindet sich in diesem Bereich außerhalb des Plangebietes.	Der im Bebauungsplan am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs auf der nördlichen Seite der Oestricher Straße festgesetzte Lärmschutzwall wird so angepasst, dass er außerhalb des Schutzstreifenbereiches der angesprochenen Versorgungstrasse liegt. Damit wird die Zugänglichkeit der Versorgungstrasse gewährleistet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
Zur Vollständigkeit weisen wir darauf hin, dass wir grenznah entlang der Nierhausstraße, parallel zum geplanten Fuß- und Radweg, auf einem Teilstück eine Niederspannungsfreileitung sowie in einem anderen Teilstück ein Mittelspannungskabel betreiben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Ferner betreiben wir im nördlichen Bereich der Straße Am Sodkamp eine Transformatorstation und eine Versorgungstrasse bestehend aus einer Wasserversorgungsleitung (VW 100) und mehreren Nieder- bzw. Mittelspannungskabeln. Wir bitten Sie, für die Station eine Versorgungsfläche von 6 m x 4 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bereich der Straßenverkehrsfläche zu unseren Gunsten festzusetzen (s. Markierung Lageplan Strom).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Transformatorstation sowie die Versorgungstrasse liegen innerhalb der städtischen Fläche (öffentliches Wegegrundstück Nr. 267 der Stadt Dortmund), die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Die angesprochenen Versorgungsanlagen sind damit öffentlich zugänglich. Der Anregung wird gefolgt und die Trafostation wird als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Da der südliche Bereich der Straße überplant wird, gehen wir davon aus, dass die dort vorhandenen Versorgungsleitungen und -Anschlüsse nicht mehr benötigt werden und abzurüsten sind. Die entsprechenden Abrüstungsaufträge richten Sie bitte rechtzeitig an unsere Abteilung Vertrags- und Anschlussmanagement	Der Hinweis wird beachtet. Die Abrüstung von nicht mehr benötigten Leitungen und Anschlüsse erfolgt rechtzeitig im Rahmen der nachgelagerten Umsetzungsplanung. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Für unsere 110-kV-Station Oestrich (Bereich: Am Kreuzloh 2a) haben wir vor wenigen Jahren aus dem Kraftwerksgrundstück Flächen erworben. Dadurch hat sich die Eigentums- und Katastersituation verändert. Wir bitten Sie, unsere Stationsgrundstücksfläche aus dem Bebauungsplanbereich heraus zu nehmen und die Plangebietsgrenze entsprechend anzupassen (s. Detailplan). Zu Ihrer Übersicht haben wir die betroffenen Bereiche in den beigefügten Planunterlagen farblich gekennzeichnet. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Anregung wird gefolgt und die Plangebietsgrenze entsprechend angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Anlage(n)</u> Übersichtsplan Strom Übersichtsplan Gas/Wasser Detailplan Stationsgrundstück	
ergänzendes Anschreiben vom 14.12.2020	
nach Abgabe unserer Stellungnahme zum o. g. Beteiligungsverfahren ist uns aufgefallen, dass unsere Angaben nicht vollständig waren. Hiermit möchten wir unsere Stellungnahme ergänzen und um Berücksichtigung bitten. Die Ergänzung bezieht sich auf unseren Anlagenbestand im südlichen Planbereich bzw. dem „Ausschnitt Knotenpunkt Langenacker/Oststraße". Den südlichen Knotenpunkt Langenacker kreuzt eine Gasversorgungsleitung (VG 150). Für diese Versorgungstrassen bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 4,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ).	Soweit die Leitung über private Flächen verläuft, wird für die zu beachtende Versorgungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ferner verläuft parallel zu der Gasversorgungstrasse weiter südlich eine Stromversorgungstrasse mit einer Vielzahl von Mittelspannungs- und Informationskabeln. Für diese übergeordnete Stromversorgungstrasse bitten wir Sie, für uns um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 3,0 m. Einige der Mittelspannungs- und Informationskabel verlaufen nach Kreuzung des Knotenpunktes weiter Richtung Norden über die private Grünfläche am östlichen Plangebietsrand. Auch für diese Stromversorgungstrasse bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 3,0 m zu unseren Gunsten.	Soweit die Leitung über private Flächen verläuft, wird für die zu beachtende Versorgungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.
In den zwei Bereichen der geplanten Lärmschutzwände „Langenacker“ verlaufen zahlreiche Bestandsanlagen. Die zuvor beschriebene Versorgungleitung Gas ist in den Bereichen der Schutzwände ebenso vorhanden wie eine Hauptwasserleitung HW 600 und einzelne Stromtrassen. Hierfür sind hinsichtlich des Schutzes unserer Anlagen im Vorfeld zu erarbeiten.	Die Lage der Lärmschutzwände wurde noch einmal mit bbw abgestimmt und so optimiert, dass die Leitungen so wenig wie möglich von den Lärmschutzwänden betroffen sind.
Für sämtliche Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen bitten wir Sie, sich zwingend rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahmen mit unseren Ansprechpartnern für externe Baumaßnahmen in Verbindung zu setzen. • Herrn A. Keller, Abt. NA, Tel.-Nr.: 0231.54497-825 • Herrn U. Walbert, Abt. NA, Tel.-Nr.: 0231.54497-819 Allgemein bitten wir zu berücksichtigen, dass unsere Versorgungstrassen nicht überbaut werden dürfen und jederzeit zugänglich sein müssen. Zu Ihrer Übersicht haben wir die betroffenen Bereiche in den beigefügten Planunterlagen farblich gekennzeichnet. Wir bitten Sie um kurze Mitteilung, ob unsere Ergänzung Ihrerseits aufgenommen wurde. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung und vor Beginn von Bauarbeiten beachtet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
<u>Anlage(n)</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
2 Detailpläne Strom 1 Detailplan Gas/Wasser	
8. Thyssengas GmbH Anschreiben vom 21.10.2020	
Am südwestlichen Rand der o.g. Bauleitplanungen verlaufen die im Betreff genannten Gasfernleitungen L03065 und L03191 der Thyssengas GmbH. Zusätzlich verläuft innerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 die im Betreff genannte stillgelegte Leitung L05302 der Thyssengas GmbH. Beigefügt erhalten Sie die o.g. Bestandspläne sowie einen Übersichtsplan im Maßstab 1:5000.	Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass die genannten Gasfernleitungen L03065 und L03191 der Thyssengas GmbH außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf der südlichen Seite der Oestricher Straße verlaufen. Insofern werden sie durch die Planung nicht berührt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Die in Betrieb befindlichen Gasfernleitungen liegen innerhalb eines Schutzstreifens von 4,0 m (2,0m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Hallen, Gebäude, Fundamente usw.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb unserer Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden.	Die Hinweise werden beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Ver-	Die Hinweise werden beachtet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
sorgungsanlagen haben könnten, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden. Diese Unterlagen müssen uns entsprechend frühzeitig zur Verfügung gestellt werden, damit uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitung vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefährdungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.	Die Hinweise werden beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.	Die Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
<u>Nachfolgende Sicherungsmaßnahmen sind im Voraus zu berücksichtigen</u>: 1. <u>Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten</u> dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm2 nicht überschreiten, eingesetzt werden. 2. <u>Bei Näherungen</u> im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zu unseren Anlagen dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.	Die hier erwähnten Sicherungsmaßnahmen sind für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant. Sie sind im Zuge von Baumaßnahmen und -ausführungen zu beachten. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
3. Verlegen von Leitungen. Kanälen. Kabeln und Drainagen Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen. Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten. Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit uns im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktage vor Baubeginn zu erfolgen. 4. Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit V < 30 mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdung vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1 ,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden. 5. Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit unserem Projektleiter an Ort und Stelle festzulegen. 6. Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird 7. Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
8. Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden. 9. Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1 ,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt. 10. Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet. 11. Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind. 12. Zusätzliche Auflagen Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor.	
Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass 1. unsere Gashochdruckleitungen L03065, L03191 und L05302 im Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanentwurf nachrichtlich inklusiv des Schutzstreifens als mit Leitungsrecht zu belastende Fläche der Thyssengas GmbH dargestellt wird, 2. in der textlichen Begründung zu den o.g. Bauleitplanungen auf die Gashochdruckleitungen hingewiesen wird, 3. die Gasfernleitungen bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden,	Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass die genannten Gasfernleitungen L03065 und L03191 der Thyssengas GmbH außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf der südlichen Seite der Oestricher Straße verlaufen. Insofern werden sie durch die Planung nicht berührt. Die Leitung L05302 ist nach Angaben des Leitungsträgers außer Betrieb. Insofern erübrigt es sich die genannten Gashochdruckleitungen der Thyssengas GmbH im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht zu belasten. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
4. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet, 5. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden. Die Ihnen überlassenen Planunterlagen unseres Hauses dürfen nur zu Planungszwecken verwandt werden, eine Weitergabe an eine Baufirma darf nicht erfolgen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Thyssengas GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan-Entwurf erneut beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Anlage(n) Merkblätter	
9. Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH Anschreiben vom 20.10.2020	
Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanes Mg 116 erheben wir keine Einwände, weisen aber darauf hin, dass sich im südöstlichen Bereich der genannten Fläche Fernwärmeleitungen der Nennweite DN 200 befinden, deren Bestand erhalten bleiben muss. Zu Ihrer Kenntnisnahme erhalten Sie einen Lageplan beigefügt.	Die Hinweise zu den Fernwärmeleitungen im südöstlichen Bereich des Plangebietes werden beachtet. Sie werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
10. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund Anschreiben vom 12.11.2020	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
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 gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Mit der angestrebten Entwicklung auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort soll der Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in den beiden Städten entgegengewirkt und ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe an dem aufgegebenen Kraftwerksstandort zu schaffen, sind in dem auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 78 des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund sowie für den auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel liegenden Teilbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 "Gewerbegebiet Knepper" und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Planbereich erforderlich. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 - Kraftwerk Knepper - sowie die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gern. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Basis detaillierterer Informationen eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.	
11. Kreis Recklinghausen, Ressort Planung und ÖPNV Anschreiben vom 11.11.2020	
Zur 2. Änderung des Bebauungsplans Mg116 und zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund für den Bereich „Gewerbegebiet Knepper“, ergibt sich aus der Sicht des **Landrates des Kreises Recklinghausen** als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme: Aus meiner Sicht als **Untere Bodenschutzbehörde** ist nach Prüfung der Unterlagen folgendes anzumerken: Unter Punkt 6.4 (Altstandorte/Altablagerungen) der Begründung zum Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplans vom 05.10.2020 wie auch unter Punkt 10.1 (Seite 61) der Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 der Stadt Dortmund vom 29.09.2020 wird erwähnt, dass 2019 die Bodensanierung und -aufbereitung im Rahmen eines verbindlich erklärten Sanierungsplans erfolgte. Dieser von der Mull &Partner Ingenieurgesellschaft mbH (M&P) aufgestellte und mit Datum vom 13.09.2018 ergänzte Sanierungsplan wurde von der Stadt Dortmund für verbindlich erklärt und betrifft nur den auf dem Gebiet der Stadt Dortmund liegenden Teil des ehemaligen Kraftwerksgeländes. Für den auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel liegenden Anlagenbereich hatten die Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung der Ahlenberg Ingenieure vom 23.05.2016 keinen Sanierungsbedarf aufgezeigt. Die Aufstellung eines separaten Sanierungsplans wurde nach Auswertung sämtlicher zur Verfügung stehenden Gutachten seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen für nicht erforderlich gehalten. Die Verfüllung vorhandener Tiefkeller mit Bodengemischen erfolgte jedoch auf Basis	Kenntnisnahme. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
des mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmten Erläuterungsberichtes zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zum Einbau von Bodenmassen, Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten gemäß §§ 8,9 und 10 WHG der M&P vom 06.07.2018. Der darin beschriebenen Vorgehensweise wurde mit Schreiben vom 12.07.2018 formlos zugestimmt.	
Für die in einem weiteren Schritt erforderliche Geländeanhebung wurde ein separater Bauantrag bei der Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Castrop-Rauxel gestellt. Diesem Antrag beigefügt war der Erläuterungsbericht zur Herstellung einer flächigen Aufschüttung des Büros M&P vom 12.12.2018. Die beantragte Geländeanhebung wurde mit Bescheid vom 14.02.2019 des Bereiches Stadtplanung und Bauordnung der Stadt unter Beachtung ergänzender Nebenbestimmungen genehmigt.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Zur Klarstellung sollten aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde die Punkte 6.4 und 10.1 der jeweiligen Begründungen um die vorstehenden Informationen ergänzt werden. Gleichzeitig sollte der Erläuterungsbericht zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zum Einbau von Bodenmassen, Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten gem. §§ 8,9 und 10 WHG (Anlage 1) zu den Kellerverfüllungen der „Übersicht Gutachten und Fachbeiträge“ (Seite 69) der Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Mg 116 hinzugefügt werden. Gleiches sollte mit dem Erläuterungsbericht zum Bauantrag „Herstellung einer flächigen Aufschüttung“ geschehen, den ich Ihnen auf Grund der Dateigröße auf einem separaten Datenträger (Anlage 2) zukommen lassen werde.	Der Anregung wird gefolgt und die genannten Informationen werden an den genannten Stellen in der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel ergänzt. Die beiden genannten Erläuterungsberichte werden in der „Übersicht Gutachten und Fachbeiträge“ der Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Mg 116 der Stadt Dortmund ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Anlage(n)</u> Erläuterungsbericht zum Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung zum Einbau von Bodenmassen, Recyclingbaustoffen und industriellen Nebenprodukten gem. §§ 8,9 und 10 WHG Erläuterungsbericht zum Bauantrag „Herstellung einer flächigen Aufschüttung“	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
12. BUND – Kreisgruppe Dortmund / Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund Anschreiben vom 13.11.2020	
Die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund e.V. (NABU) und Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. (LNU). Die Naturschutzverbände verweisen auf ihre Anregungen aus ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans für den RP Arnsberg vom 25.2.2019 und den einstimmigen Beschluss des Naturschutzbeirats vom 5.9.2018, den sie übernehmen.	
Die Naturschutzverbände stimmen der Wiedernutzung des Knepper-Geländes mit Gewerbe/Industrie grundsätzlich zu, allerdings nicht mit Logistikbetrieben, da diese sehr viel Fläche pro Arbeitsplatz verbrauchen und erheblichen Verkehr – insbes. Schwerlastverkehr - erzeugen.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**
Die Bebauung bisher unbebauter bzw. unversiegelter Flächen wird abgelehnt.	Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 wird die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche (frühere Zeche Gustav Knepper sowie ehem. Kraftwerk Knepper) ermöglicht, deren Böden in weiten Teilen bereits versiegelt waren und aufgrund der montanindustriellen Nutzung Bodenbelastungen aufweisen. Damit leistet die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Somit werden durch die Planung die Belange des „Schutzgutes Fläche“ explizit beachtet und der Einwand zurückgewiesen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Flächenverbrauch sollte durch Mehrgeschossigkeit der Gebäude minimiert werden. Die oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Anbindung des Geländes an das Schienennetz und den Radverkehr ist vorzusehen.	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen erfolgt in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht durch Festsetzung der Geschossigkeit, sondern gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung der Oberkante über Normalhöhennull NHN und erlaubt somit eine eindeutige Höhenbestimmung. Ziel der getroffenen Höhenfestsetzungen ist es, den Betrieben einen ausreichenden Spielraum bei der Ansiedlungsplanung entsprechend ihren funktionalen Anforderungen zu gewähren. Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erster Linie großflächige Gewerbe- und Industrieflächen entstehen sollen, werden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen so festgesetzt, dass sie den baulichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie des Logistik- und Distributionsgewerbes gerecht werden können. In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2, ergeben sich bei den festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen von 88,0 m ü. NHN Gebäudehöhen von ca. 13,5 m über dem Höhenniveau des sanierten Geländes. Diese Gebäudehöhe entspricht etwa 4 Vollgeschossen. Im Industriegebiet GI 1 im südlichen Bereich wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 94,0 m ü. NHN und im größeren sich nördlich anschließenden Industriegebiet GI 2 eine max. Höhe baulicher Anlagen von 102,0 m festgesetzt, woraus sich gegenüber dem Geländeniveau (74,5 m) zulässige Gebäudehöhen von 19,5 m im südlichen Bereich (GI 1) und von 27,5 m im nördlichen Bereich (GI 2) ergeben. Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände und vor dem Hintergrund der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Eine Anbindung des Plangebietes an das Schienennetz und an den Radverkehr ist vorgesehen. Um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Plangebietes sicherzustellen, ist zusätzlich zu der Straßenanbindung ist für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente. Für den vorgesehenen Bahnanschluss wird im Südosten des Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche freigehalten. Für den Radverkehr ist entlang der geplanten neuen Erschließungsstraße auf ihrer nordöstlichen Seite ein 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen. Zudem werden wichtige Netzschlüsse im Rad-/Fußwegenetz in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies betrifft den Netzschluss Oststraße / Nierhausstraße entlang der am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden L 657 sowie den Netzschluss zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp am östlichen Rand des Plangebietes. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
In ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans vom 25.2.2019 hatten die Naturschutzverbände eine Dreiteilung des Gebietes vorgeschlagen: **Westliche Fläche**: Die bisherige GIB-Festlegung ist ausschließlich auf die Fläche des ehemaligen Kraftwerks Knepper zu beschränken. **Mittlere Fläche**: In diesem Bereich (östlich des eigentlichen Kraftwerksgeländes) entwickelten sich schon vor der Stilllegung des eigentlichen Kraftwerks	Diese Anregung bezieht sich nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf das Verfahren zur Änderung des Regionalplans, das nicht in die Zuständigkeit der Stadt Dortmund liegt. Für das Regionalplan-Änderungsverfahren ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wald und Gehölzaufwuchs sowie nicht genutzte offene Bereiche zu Brachflächen. Es sind hier verschiedene Arten der Fauna nachgewiesen; insbesondere verschiedene Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr und Breitflügel-Fledermaus). Es wird bezweifelt, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebenen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. Artenschutzrecht gefunden und entwickelt werden können. Es wird daher die Rücknahme der GIB-Darstellung auf den Brachflächen (Wald, Gehölz, offene Bereiche) und die Darstellung als AFAB, Wald und BSLE gefordert. **Östliche Fläche**: Die innerhalb des GIB liegende Wohnbebauung ist als ASB festzulegen.	
Der Naturschutzbeirat der Stadt Dortmund hat am 5.9.2018 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: „Der Naturschutzbeirat begrüßt grundsätzlich die Wiedernutzung der betreffenden Fläche. Jedoch bittet der Beirat bei der Planung zu berücksichtigen, dass auf der Fläche möglichst keine Logistikunternehmen angesiedelt werden, da diese Branche zu flächenintensiv ist. Nachteilig sind ebenfalls die Auswirkungen der LKW-Bewegungen, die Emissionen und die Folgekosten, wie z.B. Straßenschäden durch Schwerlastverkehr.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Des Weiteren bittet der Beirat bei der Gestaltung der Gesamtfläche, die ökologischen Belange im Hinblick auf Grün und Naturschutz entsprechend zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl den Artenschutz, die Anordnung und Gestaltung der Gebäude als auch den Gebäudebrüterschutz. Hier sollte dem Investor vorschlagen werden, Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Dachbegrünung einzuplanen. Der Beirat würde den Investor bei Bedarf beraten und mit Wissen unterstützen. Hinsichtlich der Artenschutzbeurteilung begrüßt der Beirat, dass bevor ein Abriss des Gebäudes mit Brutplatz des Turmfalken genehmigt wird, ein Ersatzstandort gefunden werden muss. Des Weiteren wünscht der Beirat, bei Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Detailplanung dieses Projektes beteiligt zu werden.“	Die ökologischen Belange sowie der Artenschutz wurden bei der Planung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund und des Kreises Recklinghausen zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst. Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (UNB) eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz. Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02). Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Diese Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau 3 Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04).

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden. Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen von 26 festgesetzten Gehölzen werden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet. Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich wird deshalb am nordöstlichen Rand des Plangebietes (östlich der Straße „Am Sodkamp“) eine zusätzliche Fläche

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Dazu wird der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung entsprechend erweitert und die ausgewählten Flächen entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthaltene Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Installation von PV-Modulen auf Dachflächen werden vor dem Hintergrund der Vorteile einer Kombination von begrünten Dachflächen mit PV-Modulen für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans noch angepasst und weiter konkretisiert. Damit wird sichergestellt, dass auf den Dachflächen eine Kombination aus aufgeständerten Photovoltaikanlagen und darunter liegenden Gründächern realisiert wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Die Naturschutzverbände verweisen ferner auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mengede vom 12.9.2018, der sich zwar für die wirtschaftliche Wiedernutzung der Knepper-Fläche ausgesprochen, eine Logistikansiedlung aber abgelehnt hat.	[s. dazu die Ausführungen oben]
Die nordöstlichen Teilflächen zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Säume auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten. Diese Flächen sind dauerhaft zu sichern.	Dieser Anregung kommt der Bebauungsplan-Vorentwurf bereits nach. Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Sie bestehen überwiegend aus Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten sowie Gebüsch und Strauchgruppen aus heimischen Straucharten. Innerhalb dieses Bereiches wurde ein rd. 0,5 ha großer, nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopkomplex aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert. Diese Flächen wurden im

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Bebauungsplan-Vorentwurf als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Sie werden im Bebauungsplan-Entwurf als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert.
Die Wohnstandorte „Reiherhorst“, „Am Sodkamp“ und „Am Kreuzloh/Langenacker“ sind zu erhalten.	Die genannten Wohnstandorte liegen – bis auf eine Ausnahme – außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 und werden insofern von der Änderung des Bebauungsplans nicht infrage gestellt. Lediglich die Einzelwohnlage im Außenbereich „Am Sodkamp 26“, die bereits durch den Vorhabenträger erworben wurde, liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116. Sie wird in die Gewerbegebietsfestsetzung einbezogen. Es besteht aber eine Vereinbarung, dass der derzeitige Bewohner der Einzelwohnlage dort ein lebenslanges Wohnrecht genießt, und die Immobilie und ihre Nutzung so lange erhalten bleibt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
Verminderung zusätzlicher Flächenversiegelung Die bislang unbebauten Freiflächen (zum Teil landwirtschaftlich genutzt) im Umfeld des Kraftwerksgeländes sollten erhalten bleiben. Hier verweisen die Naturschutzverbände auf die aktuelle Klimaanalyse für die Stadt Dortmund von 2019, in der dem Gebiet eine wichtige Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet zugewiesen wird. Vegetationsinseln wirken einer Überhitzung entgegen und verbessern die klimatischen Bedingungen für die Siedlungsgebiete im Umfeld. Die geplanten oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden	Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden die vorhandenen Freiflächen mit Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Zudem erhält das geplante großflächige Gewerbe- und Industriegebiet an seinen südwestlichen, südlichen und östlichen Rändern eine großzügige Eingrünung. In die Eingrünung sind sowohl der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung als auch dessen geplante nordwestliche Erweiterung als aktive

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Zur Begrünung und Gestaltung des Straßenraums sind in der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Grünstreifens der geplanten Erschließungsstraße großkronige Laubbäume I. Ordnung, in Abständen von 12 bis 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände auf Grundlage der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht aber eine Begrünung der Stellplatzanlagen vor. Es ist textlich festgesetzt, dass Stellplatzanlagen je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen sind. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Diese Festsetzung dient sowohl der Gestaltung und Durchgrünung der ansonsten weitgehend versiegelten Flächen als auch der Minderung der durch die hohe Flächenversiegelung bedingten Aufheizung aufgrund der durch die Bäume erzielbaren Verschattung. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Verkehrliche Erschließung Die im vorliegenden Verkehrskonzept vorgesehene Ausbau der BAB-Abfahrt Bodelschwingh reicht aus der Sicht der Naturschutzverbände nicht aus. Im	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Gutachten werden nicht alle bereits bekannten neuen bzw. zukünftigen Verkehrsquellen berücksichtigt und bereits bestehende Überlastungen im näheren Umfeld des Autobahnanschlusses Bodelschwingh einbezogen: • Überlastung der Straße Königshalt an der BAB-Auf-/Abfahrt jeden Morgen und Abend. Ein beabsichtigter Ausbau durch eine weitere Spur in der Abfahrt kann das Problem in Zukunft nicht lösen, da bereits jetzt langer Rückstau festgestellt wird.	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bestätigen, dass der Knotenpunkt Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) heute sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitzenstunde überlastet ist. Für diesen Knotenpunkt ergibt sich in den Spitzenstunden heute eine ungenügende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV F). Maßgebend ist der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt). Für diesen Strom ergeben sich regelmäßig Rückstaus, die der vorhandene Linksabbiegestreifen nicht aufnehmen kann. Aktuelle Planungen sehen einen Ausbau des Knotenpunktes vor, sodass der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt) zukünftig zweistreifig und vollständig signaltechnisch gesichert über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt wird. Auch der Geradeausstrom in der nordwestlichen Zufahrt (Langenacker), der durch Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort belegt wird, soll zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt werden. Darüber hinaus soll auch der Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) ausgebaut werden. Aktuelle Planungen sehen hier vor, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt zu führen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann, wenn die vorgesehenen Maßnahmen realisiert werden. Durch das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße ist sichergestellt, dass die An- und Abreise des Lkw-Verkehrs ausschließlich von bzw. nach Südwesten erfolgt. Auf diese Weise wird der

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Schleichverkehre von PKW und LKW in den Anwohnerstraßen in Oestrich und Bodelschwingh, • Zusätzliches Verkehrsaufkommen aus zwei neu geplanten Wohnungsbauvorhaben in Castrop-Rauxel mit Verkehrsanbindung an die Straße Königshalt, • Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das große Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel- Habinghorst (ehem. Victor-Gelände) mit neuen großen Logistikunternehmen,	Lkw-Verkehr unmittelbar zur Anschlussstelle Bodelschwingh geführt, ohne die umliegenden Wohngebiete zur befahren. Innerhalb des Plangebiets ist eine ausreichende Anzahl an Lkw-Stellplätzen vorgesehen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Fahrzeuge nicht in den umliegenden Wohnstraßen abgestellt werden. Die geplante Erschließungsstraße wird in Nordwesten an die L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) und im Südosten über den Langenacker an die L 654 (Königshalt) und die A 42 angeschlossen. Damit besteht eine direkte Anbindung an das Hauptstraßennetz. Aus diesem Grund ist in den umliegenden Wohngebieten auch kein signifikanter Pkw-Schleichverkehr zu erwarten. Informationen zu den relevanten Entwicklungen, die unabhängig von der Ansiedlung der Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper sind, wurden von der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel zu Beginn der Untersuchung abgefragt. Die entsprechenden Entwicklungen und das dadurch erwartende Neuverkehrsaufkommen wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung detailliert berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel-Habinghorst das Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg gemeint ist. Für das durch Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg induzierte Lkw-Verkehrsaufkommen besteht keine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh, da die Befahrung der geplanten Erschließungsstraße für den Lkw-Verkehr nicht möglich sein wird und auch die Befahrung des Straßenzugs Langenacker / Oestricher Straße (unabhängig von der Ansiedlung der Nach-folgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper) in Zukunft für den Durchgangsverkehr unterbunden werden sollen. Aus diesem Grund tritt durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg kein Lkw-Neuverkehr an

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Tägliche Überlastung des Knotenpunktes A 45/A42 mit Rückstaus auf der A45 bis zum Kreuz Dortmund-West, • Langfristig geplanter Ausbau der A 45 auf 6 Spuren mit vorhersehbarer Überlastung des Knotenpunkts A 45/A42 während der mehrjährigen Bauphase, • Ausbau der B 474n mit bereits anzunehmenden Folgen für den lokalen Schleichverkehr aber auch hinsichtlich Verlust wertvoller Flächen für Flora und Fauna.	den maßgebenden Knotenpunkten der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auf. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass diese Knotenpunkte nach dem Ausbau noch gewisse Kapazitätsreserven bieten. Insofern ist davon auszugehen, dass einzelne zusätzliche Pkw durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg leistungsfähig abgewickelt werden können. Gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist vorgesehen, die A 45 im Bereich des Plangebiets sechsstreifig auszubauen. Diese Maßnahme ist mit der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ gekennzeichnet. Der Ausbau der A 45 umfasst auch den Ausbau des Autobahnkreuzes Castrop-Rauxel-Ost. Baustellen sind im Regelfall mit zusätzlichen Einschränkungen für die Verkehrsteilnehmer verbunden. Im Zusammenhang mit dem sechsstreifigen Ausbau der A 45 sind Baustellen- und Umleitungskonzepte auszuarbeiten, mit denen die Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Die Ausarbeitung dieser Konzepte ist nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper. Nach den vorliegenden Erkenntnissen zur B 474n nördlich des Autobahnkreuzes Dortmund-Nordwest ist kein Schleichverkehr in signifikanter Größenordnung innerhalb der Untersuchungsgebiets der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zu erwarten. Die umweltwirksamen Folgen durch den Bau den B 474n sind nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Stadt Dortmund beabsichtigt, die noch bestehende Gleisverbindung zum Entwicklungsgelände zu kaufen, um bei Bedarf eine Schienenanbindung zu gewährleisten. Dies wird von uns befürwortet. Sollte dies aber nicht realisiert werden können, ist die Trasse als Radwegeverbindung freizuhalten.	**Fazit** Durch den Ausbau der Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh ist sichergestellt, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts Gustav Knepper auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.** Dieser Anregung kommt der Vorentwurf des Bebauungsplans in seinem Geltungsbereich bereits nach. Die im Südosten des Plangebietes noch bestehende Gleistrasse zum ehemaligen Kraftwerk Knepper, wird als von der Bebauung frei zu haltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert. Sollte die Gleisverbindung für das geplante Gewerbe-/Industriegebiet nicht realisiert werden können, könnte diese von Bebauung freizuhaltende Fläche auch eine Radwegeverbindung aufnehmen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung und Entwässerung Westlich der Straße „Am Sodkamp“ wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Hier fordern die Naturschutzverbände den Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen.	Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Im Bereich der geplanten Niederschlagswasserrückhaltung können die dort vorhandenen Biotopstrukturen nicht vollständig erhalten werden, sondern nur insoweit sie die Funktionalität der Niederschlagswasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die beabsichtigte Trennung von Niederschlagswasser und GI-Abwässer in getrenntem System ist Stand der Technik. Nicht einverstanden sind die Naturschutzverbände mit der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Heimanngraben, der in nördlicher Richtung in die Emscher mündet und ggf. auch zu Belastungen in den HR-Becken führen kann. Zum einen wegen der unter dem Punkt Vorbelastungen in der Begründung zur F-Plan-Änderungen genannten leichten Kontamination. Zum anderen macht es keinen Sinn, Regenwasser zu sammeln und abzuleiten. Sinnvollerweise sollte im entstehenden GI-Gebiet keine vollständige Bodenversiegelung erfolgen. Es sollten im Umfeld der Gebäude wasserdurchlässige Oberflächensysteme genutzt werden, damit eine Feuchthaltung des Untergrunds ermöglicht werden kann.	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen sowie Auffüllungen durch den Einbau von externen Böden und Materialien statt. Auf den aufgefüllten Flächen im Plangebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Altlasten Das Gelände wurde oberflächlich saniert (Kontaminationen in Gebäuden und Böden; siehe Altlasten S. 23 ff der Begründung zur FNP-Änderung). Belastetes Material wurde sachgerecht entsorgt. Die Naturschutzverbände fordern hier regelmäßige Kontrollen an den Messstationen und die Offenlegung der Ergebnisse. Hier ist zu berücksichtigen, dass das zukünftige Niveau der GI-Fläche mehr als 6 Meter über dem Niveau der Anlieger liegen wird. Ein in Aussicht gestellter Lärmschutzdamm ist bislang nicht genauer beschrieben. Ob dieser auch Regenwasser zurückhalten wird ist somit nicht bekannt.	Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom 13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. Die hier angesprochene Thematik wurde in diesem eigenständigen Verfahren geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** Das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche liegt auf ca. 74,50 m. Der Höhenunterschied zu den umgebenden Wohnsiedlungen fällt aber geringer aus als hier vorgetragen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die südlich des Plangebietes liegende Kreuzlohsiedlung liegt auf einem Geländeniveau zwischen ca. 75,0 und ca. 79,0 m und damit zwischen 0,5 und 4,5 m höher als das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche. Die Wohnbebauung auf der südlichen Seite der Oestricher Straße (Stadtgebiet Castrop-Rauxel) liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 72,0 und 75,0 m, sodass der Höhenunterschied dort max. 2,5 m beträgt. Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Reiherhorstsiedlung liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 74,5 m und 71,0 m und damit ca. 0 bis 3,5 m tiefer als das zukünftige Geländeniveau im Plangebiet. Lediglich gegenüber den tiefer liegenden Bereichen mit Biotopstrukturen im Nordosten des Plangebietes, die auf einem Höhenniveau zwischen ca. 65,5 m (im Norden angrenzend an die Nierhausstraße) und ca. 70,0 m (im Bereich am Sodkamp) liegen, ergeben sich teilweise Höhenunterschied von mehr als 6 m. Der Höhenunterschied zwischen den tief liegenden Bereichen im Nordosten und dem Geländeniveau des ehemaligen Kraftwerksareals bestand aber in einer ähnlichen Größenordnung schon vor der Geländesanierung und -aufbereitung. Der am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall hat eine Kronenhöhe zwischen 78,0 m (im Bereich der Oestricher Straße) und 83,5 m (im Bereich der Kreuzlohsiedlung). Er wird als bewachsener Erdwall ausgebildet. Der Lärmschutzwall übernimmt keine Regenrückhaltefunktion für umliegende Flächen. Das auf dem Wall anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht auf dem Erdwall versickert, in einer Regenwassermulde am Wallfuß gesammelt und abgeleitet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität Folgende Hinweise zur Gestaltung der Firmengelände im Hinblick auf Biodiversität sollten berücksichtigt werden und in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, sofern dies im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann.	Diese Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Inwiefern sie im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden (können), wird sich in den Abstimmungen und Verhandlungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Dortmund ergeben.
Blütenreiche Grünflächen Die Grünflächen zwischen den Gebäuden sind naturnah zu gestalten. Freiflächen zwischen den Gebäuden sollten als blütenreiche Wiesen (statt Rasen) entwickelt werden, die zur maximal zweimal im Jahr gemäht werden. Rasenflächen sehen nicht nur eintönig aus und bedürfen eines nicht unerheblichen Personalaufwandes, um den Status aufrecht zu erhalten. Dahingegen haben Blumenwiesen den Vorteil, dass sie nicht nur schön anzusehen sind, sondern eine wichtige ökologische Nische für bestimmte Pflanzenarten und Insekten schaffen und nebenbei ein farbenfrohes Aushängeschild für ihr Unternehmen darstellen. Es ist nur ein relativ geringer Aufwand für die Bodenvorbereitung notwendig um bereits im Folgejahr spektakuläre Blühflächen zu erhalten. Für die Anlage von dauerhaft haltbaren, artenreichen Wiesen ist die Auswahl des Saatgutes wichtig. Dabei kann z.B. die Biologische Station Unna/Dortmund beraten. Die Vorteile liegen in dem geringen Pflegeaufwand (zwei Mahddurchgänge im Jahr ab Ende Juni), spektakuläre Blüheffekte im Sommer und – bei richtiger Pflege – kann die Wiese jahrzehntelang bestehen.	Die Anregung wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Er wird mit der Stadt Dortmund abstimmen, ob diese Anregung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird. In den Bebauungsplan-Entwurf wird eine textliche Festsetzung zur Begrünung von unbefestigten Flächen in den GE- und GI Gebieten aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Brach- und Sukzessionsflächen Ein Teil der Brachflächen eignet sich durch eine hohe Verdichtung und ein unebenes Geländeprofil als Lebensraum der Kreuzkröte, eine vom Aussterben bedrohte Amphibienart. Die Kreuzkröte benötigt für ihre Vermehrung sehr flache, temporär wasserführende Kleingewässer und Pfützen. Daher sollten Maßnahmen, wie die Einebnung des Geländes oder sonstige Aktivitäten soweit möglich unterbleiben. Auch Vogelarten wie die Feldlerche, die in der Vergangenheit auf dieser Fläche einen Lebensraum hatten, könnten hier einen Lebensraum finden.	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach Bundesbodenschutzgesetz / § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen, Bodenabträge sowie Auffüllungen statt. Bei der Aufbereitung des Geländes wurden auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung die Anforderungen des Artenschutzes beachtet und soweit erforderlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Obwohl während der Kartiersaison 2018 im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Nachweise der Kreuzkröte auf den Flächen des Plangebietes erbracht wurden, fand mit Beginn der Laichperiode ab April 2019 bis Mitte August 2019 eine wöchentliche Begehung mit Sichtkontrolle nach Kreuzkrötenvorkommen durch die UBB statt. Bei einem positiven Befund sollten die Tiere eingesammelt und in Abstimmung mit der UNB in geeignete Ausgleichsflächen verbracht werden, um eine potenziell mögliche Ansiedlung von Kreuzkröten in den Offenlandbereichen und Flächen mit Bodenmieten zu unterbinden. Bei der im Rahmen der Artenschutzprüfung im Plangebiet im Jahr 2018 durchgeführten Brutvogel-Kartierung wurde keine Feldlerche erfasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
<u>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</u> Die Lichtfarbe und das Lumen von Außenleuchten beeinflussen nachtaktive Tiere durch Irritation und Anlockung und Beeinträchtigen die Tiere in ihrem natürlichen Verhalten. Die Beleuchtung sollte deshalb mit LED-Lampen erfolgen. Die Leuchten sollten eine Abschirmung nach oben haben um Lichtemissionen in den Himmel zu verhindern und es sollten vollständig gekapselte Lampengehäuse Verwendung finden, die ein Eindringen von Insekten verhindern.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein textlicher Hinweis zur künstlichen Beleuchtung ist bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf enthalten. Dieser führt aus, dass die Beleuchtung zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden) und dass Lichtquellen zu verwenden sind, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen). **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Nisthilfen</u> Nisthilfen leisten einen wichtigen Beitrag für das Überleben verschiedener Tierarten in unserer Landschaft. Auf dem Firmengelände bietet sich die Anbringung von Nisthilfen für Kleinvögel an. Für Fledermäuse und Falken (Turm-	Im Rahmen der bereits umgesetzten CEF-Maßnahmen für den Artenschutz wurden Nisthilfen für die von der Planung betroffenen Falken (Turmfalke und Wanderfalke) sowie für Fledermäuse realisiert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
falke und Wanderfalke) können entsprechende Nisthilfen an den hohen Gebäuden/Lagerhallen angebracht werden. Zur Auswahl der Kästen und Vorschläge zu den Standorten steht der NABU Dortmund zur Verfügung.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen**
Informationen / Broschüren Gute Informationen enthalten folgende Veröffentlichungen, deren Inhalte in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollten: Wege zum naturnahen Firmengelände: https://www.ioew.de/fileadmin/user_upload/BILDER_und_Downloaddateien/Publikationen/2015/NATURWERT_Müller__Mohaupt__Schulz_et_al.__2015__Wege_zum_naturnahen_Firmengelände.pdf Biodiversität und Unternehmen (Bundesamt für Naturschutz) https://www.bfn.de/themen/oekonomie/biodiversitaet-unternehmen.html Unternehmen Biologische Vielfalt (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/allgemeinesstrategien/ unternehmen-biologische-vielfalt-2020/	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und auch an den Vorhabenträger weitergegeben. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
13. Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) E-Mail vom 09.11.2020	
für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an o.g. Bauvorhaben danken wir Ihnen. Aus den Planunterlagen sind keine Veränderungen der Straßenzüge oder sonstiger Verkehrsflächen erkennbar, die seitens EDG zu Problemen bei der Abfallentsorgung führen würden. Behinderungen für die künftige Abfallentsorgung sind aus diesem Grund nicht ersichtlich.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Stellplätze und Transportwege der Abfallbehälter können im weiteren Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.	
14. Uniper Kraftwerke GmbH Anschreiben vom 09.11.2020	
Mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Knepper“ sind wir einverstanden. Wir sind von Ihrem Vorhaben des Bebauungsplanes Mg 116 betroffen.	Kenntnisnahme.
Die Uniper Wärme GmbH hat Leitungen DN 250, sowohl in als auch außer Betrieb, in dem Geltungsbereich (siehe Anhang. FW-Leitung_KB Knepper). Der Schutzstreifen für die Leitung beträgt 2,50 m beidseitig der Leitungsmittelachse. Bei Rückfragen dazu wenden Sie sich bitte an Herrn Karsten Scheel. M +491772674795. Diese befinden sich noch im Bereich der Stadt Castrop-Rauxel.	Die Prüfung der Unterlagen im Anhang hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Fernwärmeleitungen der Uniper Wärme GmbH außer Betrieb sind. Die in Betrieb befindlichen Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Auch die Uniper Kraftwerke GmbH ist von dem Vorhaben betroffen. Es befindet sich noch eine Kühlwasserleitung vom Rhein-Herne-Kanal bis zur Grundstücksgrenze des ehemaligen KW Kneppers in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welche zu berücksichtigen ist. Die Leitung befindet sich außer Betrieb und ist verschlossen (siehe Anhang, Rohrleitungen_Knepper_Aktuell). Weitere Leitungen (zwei 6kV Leitungen, Steuerkabel sowie VE-Wasserleitung) sind außer Betrieb. Dazu folgende Auflistung: 2x 6kV außer Betrieb (Nr. 52 KB Knepper Kanaleinlaufbauwerk Bl. 01) 1x Steuerkabe außer Betrieb (Nr. 52 KB Knepper Kanaleinlaufbauwerk Bl. 01)	Leitungen, die außer Betrieb sind, werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1x Ve-Wasser außer Betrieb DN 500 (VE-Wasser 0-164840 / 0-164839) 1x Kanalwasser außer Betrieb DN 500, 1x Abwasser außer Betrieb DN unbekannt Bei Rückfragen dazu können Sie sich gerne unter T +49-209-601-5331 an Herrn Oliver Holey wenden.	
Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, den Verlauf der Leitungen einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens. soweit sich dieser nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befindet, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu belasten. Innerhalb der mit dem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine Handlungen vorgenommen werden und auch keine Anpflanzungen von tief wurzelnden Bäumen oder Sträuchern erfolgen, die den Bestand und die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen oder gefährden. ln Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen.	Der Anregung wird nur bezüglich der in Betrieb befindlichen Leitungen gefolgt. Leitungen, die außer Betrieb sind, werden nicht in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Anlage(n)</u> Kartenausschnitte Leitungsverläufe Lagepläne mit Einleitstelle	
15. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Anschreiben vom 29.10.2020	
Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Adolph von Hansemann 1“. Eigentümerinnen dieses Bergwerksfeldes sind je zur Hälfte die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen und die thyssen-krupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	Die betroffenen Bergwerksunternehmen wurden am Verfahren beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Innerhalb der Planfläche befinden sich folgende verlassene Tagesöffnungen des Bergbaues: 2594/5715/002/TÖB, Schacht 1 der ehemaligen Zeche Gustav, R: 2594068 H: 5715777, Lagegenauigkeit: +/- 1 m, seigere Teufe 931,00 m, Durchmesser 7,30 m. Der Schacht wurde im Jahre 1967 mit Brech- und Waschbergen verfüllt und 1969 mit einer runden, 35 cm starken Stahlbetonplatte abgedeckt.	Die beiden verfüllten Schächte der ehemaligen Zeche Gustav sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Ihre jeweiligen Schachtschutzbereiche (mit einem Radius von 25 m um den Schachtmittelpunkt) sind gem. § 9 Abs.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
2594/5715/001/TÖB, Schacht 2 der ehemaligen Zeche Gustav, R: 2594037 H: 5715839, Lagegenauigkeit: +/- 1 m, seigere Teufe 930,00 m, Durchmesser 5,00 m. Der Schacht wurde im Jahre 1967 mit Brech- und Waschbergen verfüllt und anschließend im Jahre 1969 mit einer runden, 35 cm starken Stahl-betonplatte abgedeckt. Beide Schächte liegen auf einem eingefriedeten Privatgelände des ehemaligen Knepper Kraftwerk Standortes und werden regelmäßig von Mitarbeitern der E.ON SE überwacht. Für Schächte mit einer Teufe von mehr als 200 m gilt, dass mit Sog- und Rückprallkräften von 80 bzw. 30 kN/m2 Schachtquerschnitt zu rechnen ist. Beide Werte sind damals in der statischen Berechnung nicht berücksichtigt worden. Lediglich die Verkehrslast von 3,30 t/m2 (= 33 kN/m2) ist seinerzeit in der statischen Berechnung eingerechnet worden. Der Zustand der Schächte, d. h. unter anderem die Güte des Ausbaus, eventuell vorhandene Fehlstellen im Mauerwerk sind hier nicht bekannt. Die Schächte stellen daher eine latente Gefahr dar. Beim Absacken oder Abgehen der vorhandenen Füllsäule bzw. beim Einsturz des jeweiligen Schachtes muss in der näheren Umgebung mit einer Absenkung oder Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Bei einer Bebauung ist der Nachweis zu erbringen, dass die Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Schachtbereich gewährleistet ist. Ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche in dem Bereich nicht nachweisbar und somit nicht gewährleistet, sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich.	1 Nr. 24 BauGB als von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Die Schachtschutzbereiche liegen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. An den beiden Schächten Gustav 1 und Gustav 2 erfolgte im Auftrag der Fa. Hagedorn im Zeitraum April 2019 bis Juli 2019 eine Schachtsicherungsmaßnahme. Diese wurden durch das Ingenieurbüro TABERG Ingenieure fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Aus dem „Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten“ des Ingenieurbüros TABERG geht hervor, dass von den Schächten Gustav 1 und 2 dauerhaft keine Einschränkungen mehr in Bezug auf die Standsicherheit der Tagesoberfläche in der jeweiligen Schachtumgebung ausgehen. Die beiden Schächte sind dauerhaft standsicher verwahrt, so dass eine Nutzung und Überbauung in Form der geplanten Außenanlagen (LKW-Stellplatzanlage, überfahrbar mit Nutzlast SLW 60) unter Berücksichtigung der festgelegten Schachtschutzbereiche, technisch möglich und zulässig ist.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Eine Nutzung des Schachtschutzbereiches bedarf der Zustimmung der Bergwerkseigentümerinnen. Im Bereich der Schachtköpfe sollte auf die Durchleitung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie das Errichten von neuen Gebäuden bzw. die Umnutzung von vorhandenen Gebäuden verzichtet werden. Andernfalls ist eine Stellungnahme eines Sachverständigen einzuholen.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Realisierung und Umsetzung der Planung beachtet. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Gegenwärtig sind für beide Schächte folgende Bedingungen einzuhalten: • die Schächte müssen jederzeit zur Kontrolle und Nachverfüllung zugänglich sein, • die Einstiegsöffnungen dürfen auf keinen Fall überbaut werden. Unabhängig davon ist bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesoberfläche in den Schachtbereichen die E.ON SE, Immobilien / Montan, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen um Stellungnahme.	Die beiden genannten Bedingungen werden im Bebauungsplan durch die o.g. Festsetzung der Schachtschutzbereiche als von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen beachtet und eingehalten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat) sind für das Plangebiet derzeit folgende ehemalige bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet: • 4410-A-010 Gustav, Halde, • 4410-S-041 Gustav, Zeche. Südlich des Plangebietes befindet sich die folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte: 4410-S-042, Zechenbahn Adolph von Hansemann/Gustav. Das Plangebiet teilt sich in einen westlichen und einen östlichen Bereich. Während der westliche Teil durch die Nutzung des Kraftwerkes Knepper geprägt war, für das keine Bergaufsicht bestanden hat, wurde die östliche Teilfläche als Standort der ehemaligen Zeche Gustav genutzt. Die Zeche wurde am 30.06.1967 stillgelegt.	Das Gelände wurde oberflächlich saniert (Kontaminationen in Gebäuden und Böden; siehe Altlasten S. 23 ff der Begründung zur FNP-Änderung). Belastetes Material wurde sachgerecht entsorgt. Bereits im Jahr 2019 erfolgte eine Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. Dabei wurde belastetes Material (Kontaminationen in Gebäuden und Böden) sachgerecht behandelt und ggf. entsorgt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Auf dem Gelände der Zeche befanden sich typische bauliche Einrichtungen wie Aufbereitung, Verladung, Gleisanlagen, Werkstätten, Kaue etc. sowie südlich angrenzend (nördlich des künftigen südöstlichen Anbindungspunktes) der Holzlagerplatz der Zeche.	
Im südöstlichen Teil des Plangebietes (südlich der Emsinghofstraße) lag die Halde Gustav. Diese wurde im Zuge des Baus der BAB 45 geteilt. Der westlich der BAB 45 liegende Teil wurde laut den hiesigen Unterlagen eingeebnet und befindet sich im Plangebiet. Schließlich befand sich unmittelbar südlich angrenzend die ehemalige Grubenanschlussbahn des Bergwerks Gustav und des Kraftwerkes Knepper.	Kenntnisnahme.
Die Bergaufsicht hat für die in Rede stehenden ehemaligen Betriebsstätten bereits vor längerer Zeit geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Dortmund über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Untere Bodenschutzbehörde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Aus bergbehördlicher Sicht weise ich mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet Dortmund ergänzend darauf hin, dass das Grundstück / Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
<u>Bearbeitungshinweis:</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
16. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen Anschreiben vom 04.11.2020	
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Gegen die Erteilung einer Genehmigung zu dem o. g. Vorhaben habe ich keine Bedenken, sofern Bahnanlagen dadurch nicht beeinträchtigt werden.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung des Vorhabens weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Der Hinweis wird bei der Realisierung des Vorhabens beachtet. Die DB Netz AG wurde beteiligt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
17. Amprion GmbH Anschreiben vom 23.10.2020	
1. 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Kruckel – Mengede, Bl. 4327 (Maste 40 bis 44) **2. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Mengede – Pöppinghausen, Bl. 4313 (Maste 4 bis 5)** Über den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes verläuft in ihrem Schutzstreifen die im Betreff unter 1. genannte Höchstspannungsfreileitung. Die im Betreff unter 2. genannte Höchstspannungsfreileitung verläuft auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel in einem Abstand von ca. 110 m westlich und somit außerhalb des v. g. Geltungsbereiches. Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in die eingereichten Festsetzungskarten eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.	Kenntnisnahme.
Der o. g. Bebauungsplanänderung stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Der Schutzstreifen der Freileitung wird, wie im vorgenannten Bebauungsplan dargestellt, auch zukünftig von Bebauung freigehalten.	Die aufgeführten Bedingungen werden beachtet. Der Schutzstreifen der Freileitung ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.
• Um die Maste herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25 m auch von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Diese Bereiche können teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden.	Diese Auflage wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen erfüllt. Ein entsprechender textlicher Hinweis zur Einhaltung dieser Auflage wird zudem in den Bebauungsplan aufgenommen.
• Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.	Der Hinweis wird beachtet und ein entsprechender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.	Es wird ein textlicher Hinweis zur Staffelung der Endwuchshöhen in den Bebauungsplan aufgenommen.
Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.	Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“	Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen. Diese Stellungnahme gilt nur für unsere im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen. Wegen der weiteren Hochspannungsfreileitungen gehen wir davon aus, dass Sie die hierfür zuständige Westnetz GmbH bereits beteiligt haben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
<u>Anlage(n):</u> Gehölzliste	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Festsetzungskarten mit Eintragungen der Amprion GmbH	
18. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Regionalforstamt Ruhrgebiet 2 Anschreiben vom 28.01.2021	
<u>Zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans:</u> Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanänderungs-Entwurfes befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW, dessen Lage und Ausmaße genau im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren benannt werden. Gegen die o.g. Flächennutzungsplan-Änderung erhebe ich dann keine forstrechtlichen Bedenken, wenn die vom o.g. Vorhaben betroffen Belange des Waldes im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren (siehe meine Stellungnahme vom 28.01.2021 zum Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper – Änderung Nr. 2; Az. 310-11-11.344) angemessen geregelt werden. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.
<u>Zum Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper – Änderung Nr. 2:</u> **Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.** Begründung: Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW, der überplant werden soll (siehe beiliegende Biotopkartierung; „Wälder“ sowie ein Großteil der „Kleingehölze“). Zur Vorbereitung dieses Änderungsverfahrens sind im Zuge von Abriss- und Sanierungsverfahren zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 vier Genehmigungen	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
in einer Gesamtgröße von 8,02 ha zur befristeten Waldumwandlung unsererseits erteilt worden (Az.: 300-11-22.430; 300-11-22.435; 300-11-22.436; 300-11-22.465). Grundlage dieser Genehmigungen ist die Verpflichtung, die zum Teil schon gerodeten Waldflächen bis spätestens zum 28.03.2023 wiederaufzuforsten. Dementsprechend sind die innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes aktuell noch vorhandenen Waldflächen als auch die genehmigt befristet umgewandelten Waldflächen Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.	
Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.	Der Anregung wird gefolgt und ein entsprechendes in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Da ein solcher Umweltbericht/ landschaftspflegerische Begleitplan noch nicht vorgelegt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Dennoch weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:1 im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.	Ansonsten wird auf die Erwiderung / Abwägung der Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen (s. Stellungnahme Nr. 13. im Abägungspapier „B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB“). **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung – den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. Ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden. Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen ist unmittelbar nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes auszuführen. Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:1 im Bebauungsplan festgesetzt ist. Sollte hier anders entschieden werden, so erbitte ich eine begründete Benachrichtigung. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	
19. Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Landschaftsbehörde Anschreiben vom 28.01.2021	
<u>Zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund:</u> Die Stadt Dortmund plant die 78. Änderung des Flächennutzungsplans. Von der Änderung betroffen ist der Bereich des ehemaligen Kraftwerks Gustav Knepper.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der rechtskräftige Regionalplan stellt den FNP-Änderungsbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar – in Teilen ist die Zweckbestimmung „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt für den FNP-Änderungsbereich „Gewerbegebiet“, Industriegebiet“ und „Flächen für die technische Ver- und Entsorgung (Elektrizität)“ dar. Der Betrieb des Kraftwerks Gustav Knepper wurde zwischenzeitlich eingestellt. Die Gebäudekomplexe des Kraftwerks sind bereits vollständig zurückgebaut. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans zielt darauf ab, flächendeckendes Planungsrecht zur Ansiedelung von Gewerbe und Industrie zu sichern und um einen der regionalplanerisch geplanten regionalen Kooperationsstandorte umzusetzen.	
Gegen die 78. Änderung des Flächennutzungsplans werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Vorbehalte geäußert.	Kenntnisnahme.
Grundsätzlich positiv hervorzuheben ist die Darstellung eines etwa 4,2 ha großen Bereichs im Nordosten, welcher aktuell als Industriegebiet dargestellt ist und nunmehr als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden soll. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um einen feuchte-/ nässegeprägten Gehölz- bzw. Waldkomplex mit eingestreuten Lichtungen, in welchem gem. der Biotoptypenkartierung mehrere gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG vorkommen.	
Bezugnehmend auf die Ausführungen des Vorentwurfs zur B-Planbegründung unter Punkt 6.10 wird formuliert, dass o.g. Biotopstrukturen durch diese Festsetzung gesichert und **erhalten** bleiben sollen. Die kartographischen Darstellungen zum B-Plan erscheinen im Vergleich zur FNP-Darstellung widersprüchlich. Ein nicht unwesentlich erscheinender Teil soll demnach (B-Plan) zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Anspruch genommen werden – die Ausführung und Gestaltung des RRB ist mir nicht bekannt.	Die genannten Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch ihre Festsetzung im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und bleiben damit erhalten. Daran schließt sich südwestlich die für die Regenrückhaltung erforderliche Fläche an, die im Bebauungsplan als Fläche für die Rückhaltung von Nieder-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zwischen dem BPlan und dem FNP ist zeichnerisch auffällig, dass o.g. und im FNP größerflächig dargestellte Festsetzung im BPlan um den Umfang des RRB reduziert wurde. Die Darstellung im BPlan weicht von der im FNP deutlich ab.	schlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt ist. Es ist vorgesehen, diese Fläche als naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken auszugestalten und anzulegen. Damit bilden die für die Regenrückhaltung vorgesehenen Flächen auch einen Puffer zwischen den empfindlichen naturnahen Flächen mit den Biotopstrukturen im Nordosten und den sich südlich und westlich der vorgesehenen Regenrückhaltung sich anschließenden Gewerbe- und Industrieflächen.
Grundsätzlich festzuhalten ist, dass im Zuge einer entsprechenden RRB-Umsetzung von weiteren Gehölzrodungen in einem Bereich, dessen Erhaltung als Ziel formuliert ist, ausgegangen werden muss. Überdies ist festzuhalten, dass es sich bei einem RRB um ein technisches Bauwerk handelt, welches seiner Zweckbestimmung nach jederzeit technisch funktionstüchtig sein muss. Inwieweit die Zielsetzung der Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ im dargestellten Umfang der FNP-Änderung erreichbar ist, erscheint fraglich.	Vor dem Hintergrund des hier vorgebrachten Einwandes, dass bezüglich des RRB die Darstellungen der FNP-Änderung deutlich von den Festsetzungen im Bebauungsplan abweichen, wurde in die 78. FNP-Änderung die für die Regenrückhaltung erforderliche Fläche als „Fläche für technische Ver- und Entsorgung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ aufgenommen. Damit ist die Festsetzung des RRB im Bebauungsplan mit der geänderten FNP-Darstellung kompatibel, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt wird.
Zum o.g. RRB wird ferner darauf hingewiesen, dass die aufgenommenen gesetzlich geschützten Biotope teils in unmittelbarer räumlicher Nähe zum vorgesehenen RRB stehen. Auf die einschlägigen Vorgaben des § 30 BNatSchG weise ich ausdrücklich hin – eine Beeinträchtigung, Beschädigung oder Zerstörung solcher Biotope ist nach o.g. Paragraphen verboten. Ich bitte daher zu prüfen, ob der Aspekt „Regenrückhaltung“ auf anderem Wege außerhalb der Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ realisierungsfähig ist. Kommt die Prüfung zu dem Ergebnis, dass die Errichtung des RRB andernorts nicht umsetzbar ist, sind zum einen die Anforderungen des gesetzlichen Biotopschutzes gem. § 30 BNatSchG zu beachten und zum anderen sind Pla-	Der Hinweis wird beachtet. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für das RRB und des in diesem Rahmen vorzulegenden Entwässerungsantrags durch ein hydrogeologisches Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass es durch den Bau und Betrieb des geplanten RRB zu keiner signifikanten Beeinträchtigung der gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope kommt, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen. Dieses Gutachten wird auch Bestandteil der wasserwirtschaftlichen Prüfung der Entwässerungsunterlagen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben Um dies sicherzustellen, wird im Bebauungsplan der textliche Hinweis zu den § 30-Biotopen entsprechend ergänzt, dass für das angrenzende im Bebauungsplan festgesetzte private Regenrückhaltebecken (RRB) im Rahmen der

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
nungen zu unternehmen, welche eine naturnahe Ausgestaltung des RRB sicherstellen, sodass den Zielsetzungen der Festsetzung (Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) Rechnung getragen wird. Hinsichtlich dieser o.g. Angelegenheit bitte ich um Mitteilung des Prüfungsergebnisses.	erforderlichen Baugenehmigung für das RRB durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen ist, dass es durch den Bau und Betrieb des geplanten RRB zu keiner signifikanten Beeinträchtigung der gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope kommt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Der Bereich zwischen der FNP-Darstellung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und dem Straßenzug „Reiherhorst“ stellt sich aktuell als kulturlandschaftlich charakterisierter Bereich dar. Ehemals wie auch im nun anstehenden Verfahren ist dieser Bereich planerisch zur Errichtung von Industrie bzw. Gewerbe vorgesehen. Hiermit wird angeregt, auch diesen Bereich planungsrechtlich als Freiraum sichern und die Darstellung der Festsetzung „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ entsprechend zu erweitern.	Diese Anregung wird aufgegriffen und die Darstellung der „Grünfläche für die naturnahe Entwicklung“ erweitert. Am östlichen Rand des FNP-Änderungsbereiches entlang der Autobahn A 45 ist die Entwicklung eines durchgehenden Grünkorridors vorgesehen, der Biotop(vernetzungs)funktionen übernimmt und der Eingrünung der Gewerbe- und Industrieflächen dient. Die dafür vorgesehen Flächen, die u.a. eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer sowie eine Fläche für Baumersatzpflanzungen aufnehmen, werden in die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „für die naturnahe Entwicklung“ einbezogen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
In Bezug auf artenschutzrechtliche Aspekte ist den mir vorliegenden Unterlagen zu entnehmen, dass zahlreiche artenschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insbesondere im Zusammenhang mit dem Rückbau des Kraftwerks umgesetzt wurden. Der Änderungsbereich stellt sich nach dem Rückbau aktuell als große zusammenhängende Brachfläche dar. Die derzeitig durchgeführten Vergrämungsmaßnahmen zur Vermeidung einer Ansiedlung des Flussregenpfeifers belegen das Lebensstättenpotential der Brache für Pionierarten. Vor diesem Hintergrund wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren die artenschutzrechtlichen Belange i.S.d. § 44 BNatSchG und dessen naturschutzrechtlichen Folgen zwingend zu beachten sind.	Die hier angesprochenen artenschutzrechtlichen Belange i.S.d. § 44 BNatSchG werden im Bauleitplanverfahren durchgehend beachtet und durch geeignete artenschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Dies gilt auch für das hier angesprochene Lebensstättenpotenzial der gegenwärtigen Brachfläche für den Flussregenpfeifer. Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. In der Brutsaison 2021 konnten 3-4 Brutpaare des Flussregenpfeifers auf der Fläche gesichtet werden. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes zwei zusätzliche Fläche für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen und die ausgewählten Flächen entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern):

- Gelsenwasser AG, Schreiben vom 21.10.2020
- ENERVIE Vernetzt GmbH, Schreiben vom 27.10.2020
- Stadt Recklinghausen, Schreiben vom 12.10.2020

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

hier: INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen

– Abwägungsempfehlungen –

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen 2
1. 70/2-1-2 Eigenbetrieb Stadtentwässerung 2
2. Sonderordnungsbehörden: Untere Naturschutzbehörde 6
3. Sonderordnungsbehörden: Untere Bodenschutzbehörde 22
4. Sonderordnungsbehörden: Untere Wasserbehörde 23
5. Sonderbauordnungsbehörden: Sonstige 29
6. 61/2-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadtentwicklung und Denkmalpflege 36
7. 61/5-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Bauordnung 43
8. 63/2 Grünflächenamt 46
9. 66/3-1 47
10. 37/4-2-I-0288-20 – Brandschutzdienststelle - 59
11. – Ordnungsamt 321-1 Kampfmittel - 63
12. – STA 61 – Bodendenkmalpflege - 67
13. – 61/3 – Verkehrsplanung – 67
14. – 66/2 73
15. – 66/1-2 – 73
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (intern): 75

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. 70/2-1-2 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Anschreiben vom 30.10.2020	
Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen zahlreiche Bedenken gegen den Vorentwurf. Im Einzelnen wäre hier zu nennen: • Im Textteil wird ein relativ detailliertes Entwässerungskonzept beschrieben, dass vom Büro Kaiser entwickelt wurde. Dieses Konzept wurde ohne Vorliegen eines Straßenentwurfs entwickelt und müsste nun angepasst werden. Des Weiteren wird empfohlen dies nicht in der Ausführlichkeit zu beschreiben, um zu strikte Festlegungen zu treffen. Es handelt sich hierbei überwiegend um eine Grundstücksentwässerung, die im Rahmen des Bauantrags geregelt werden kann. Ausnahme bildet der Straßenentwässerungskanal. Die Verteilung der Einleitungsmengen sollte hingegen erwähnt und so beibehalten werden. Zudem ist aufgrund der Größe der Fläche eine enge Abstimmung mit dem Tiefbauamt und der Stadtentwässerung durchzuführen.	Der Begründungstext zum Entwässerungskonzept wird entsprechend angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Das geplante Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Bereich der Erschließungsfläche wird in privater Zuständigkeit bleiben. Es ist daher zu hinterfragen, ob der Standort im B-Plan festgelegt werden muss oder ob man einen flexibleren Umgang verfolgen möchte. Sollte das Becken im B-Plan weiterhin Bestand haben, ist eine Kennzeichnung als privates Becken zu berücksichtigen.	Dem Einwand wird insofern gefolgt, dass das Regenrückhaltebecken im Bebauungsplan-Entwurf als privates Becken gekennzeichnet wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Das Büro Kaiser hat für einen Bebauungsentwurf einen Überflutungsnachweis geführt, der auch Fließwege beinhaltet. Hier ist fraglich inwieweit dieser Bebauungsentwurf umgesetzt wird und demzufolge die Annahmen zutreffen. Die Notwasserwege endeten überwiegend auf der neuen Erschließungsstraße und letztendlich auf der Nierhausstraße bzw. Oststraße. Aufgrund der	Das ermittelte, erforderliche vorzuhaltende Rückhaltevolumen im Überflutungsfall wird für die Gebäude und befestigten Flächen in der für die Normalentwässerung (5-jährlicher Bemessungsregen nach KOSTRA) geplanten Regenrückhaltebecken und dem Regenrückhaltekanal sowie durch einen zusätzlichen Rückstau in den Tiefhöfen nachgewiesen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen anfallenden Wassermengen muss die Betrachtung wo auf der Nierhausstraße das Wasser verbleibt, ausgedehnt werden, d.h. die Weiterverfolgung der Fließwege kann nicht an der B-Plangrenze enden. Nach der aktuell vorliegenden Straßenplanung werden auch Fließwege in Richtung Langenacker verlaufen. Auch hier ist zwingend eine Weiterverfolgung erforderlich. Ggf. sind Flächen für das Überstauwasser auszuweisen.	Der Rückhaltekanal in der Planstraße A ist für eine Aufnahme eines 30-jährlichen Regenereignisses dimensioniert worden. Das entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Regenereignisse darüber hinaus (>30-jährlich) dürfen gemäß DWA-A 118 über den „Notwasserweg“ auf die öffentliche Straße (Erschließungsstraße) und im Westen auf die Grünfläche entwässern. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
• Südlich der Nierhausstraße verläuft auf einer Länge von ca. 120 m der Heimanngraben. Es handelt sich hierbei um ein Fließgewässer 2. Ordnung und muss dementsprechend im B-Plan berücksichtigt werden. Aktuell ist hier eine F+R-Fläche vorgesehen.	Der Anregung wird gefolgt. Der südlich der Nierhausstraße verlaufende Abschnitt des Heimanngrabens wird gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Gewässer (Wasserfläche) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der im Vorentwurf auf der südlichen Seite der Nierhausstraße vorgesehene Fuß- und Radweg entfällt dort, so dass diese Festsetzung im Bebauungsplan-Entwurf nicht mehr enthalten ist. Die Fuß- und Radwegeverbindung an der Nierhausstraße soll auf der nördlichen Seite außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans realisiert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Die Nierhausstraße wird in Höhe des Heimanngrabens von einem Durchlass unterquert. Der Durchlass endet etwa an der B-Plangrenze. Dieser Durchlass hatte seinerzeit einen weiteren Zulauf vom ehemaligen Kraftwerksgelände. Hier stellt sich die Frage, ob dieser Zulauf noch existiert und welche Bedeutung er für die Erschließungsfläche hat.	Das Fachplanungsbüro Kaiser wird eine Lösung in Abstimmung mit Straßen.NRW, Castrop-Rauxel und Dortmund erarbeiten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Im Anschlussknoten neue Erschließungsstraße/Nierhausstraße bzw. Oststraße werden Straßenseitengräben nördlich und südlich unterbrochen. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine Durchgängigkeit der Gräben herzustellen ist.	Der Hinweis wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Das Büro Kaiser hat in dem Entwässerungskonzept einen Sammelkanal zwischen Erschließungsstraße und Heimanngraben vorgesehen. Dieser Kanal	Der Anregung wird gefolgt. Der Niederschlagsentwässerungskanal auf der Südseite der Nierhausstraße zum Heimanngraben wird nachrichtlich in den

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
wird ins Eigentum der Stadtentwässerung Dortmund übernommen, d.h. dieser Kanal muss entweder im Bereich des F+R-Weges liegen oder mit Kanalrechten versehen in der Anbauverbotszone (GI-Fläche). Im letzt genannten Fall ist eine jederzeitige Zugänglichkeit zu ermöglichen, sofern sich der Kanal in einem eingezäunten Areal befinden sollte.	Bebauungsplan aufgenommen und für die Kanaltrasse ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Dortmund festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Es ist davon auszugehen, dass bei Starkregenereignissen von den Lärmschutzwällen Oberflächenwasser abfließt. Dieses ist beispielsweise in Mulden zu sammeln und ggf. den Abwasseranlagen zuzuführen. Eine Versickerung wäre zu prüfen, ist allerdings aufgrund der aufgefüllten Böden eher unwahrscheinlich. Ein Abfließen auf benachbarte Flächen ist auszuschließen.	Die Entwässerung der geplanten Lärmschutzwälle sind wie die GE- und GI-Flächen Gegenstand der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen im Plangebiet. Die Planung der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen wird im Rahmen des Bauantragverfahrens vom Eigentümer / Vorhabenträger vorgelegt, abgestimmt und verbindlich geregelt; dies beinhaltet damit auch die Entwässerung des Bereiches der Lärmschutzwälle. Vorab wird der Verbleib des Oberflächenwassers der vorhandenen und geplanten Wallanlagen durch das Fachplanungsbüro Kaiser überprüft; das zu ermittelnde Überflutungsschutzvolumen für den Lärmschutzwall ist in einem entsprechend zu dimensionierenden Böschungsfußgraben nachzuweisen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Durch die geänderte Straßengradiente im südlichen Abschnitt der Erschließungsstraße wird es vermutlich zu einer Ableitung des Oberflächenwassers in Richtung vorhandenem Mischwasserkanal (Kreuzlohsiedlung) kommen. Aufgrund einer bereits bestehenden Auslastung von nahezu 100 Prozent wird eine Rückhaltung erforderlich werden. Als Rückhalteraum könnte ein offenes Regenrückhaltebecken in Frage kommen. Ob hierfür ein Flächenbedarf erforderlich wird, müsste im Rahmen des Entwässerungskonzeptes hinterfragt werden. (siehe auch Überflutungsnachweis)	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie des Erschließungsvertrages Mg 116 wird für die rd. 60 ha große Fläche des ehem. Kraftwerks Knepper Planrecht für das künftige Gewerbe- und Industriegebiet geschaffen. Die Stadtentwässerung Dortmund hat als Voraussetzung dafür eine Entwurfsplanung für die Regenwasserentwässerung des öffentlichen Straßenraumes (Straße, Gehweg, Grünstreifen etc.) angefordert. Nach intensiver Vorabstimmung und Alternativenvergleich wurde festgelegt, dass das anfallende Regenwasser unterirdisch in der öffentlichen Straße zurückzuhalten, dort vorzubehandeln und anschließend gedrosselt in den Heimanngraben einzuleiten ist. Die abgestimmte Entwurfsplanung für die Regenwasserentwässerung des öffentlichen Straßenraumes liegt dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung vor. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• In der R+W-Fläche zwischen Am Sodkamp und Reiherhorst wird bei einer versiegelten Fläche Niederschlagswasser anfallen. Sofern keine Versickerung über seitliche Mulden o.ä. möglich ist, wird ein Entwässerungskanal erforderlich. Gleiches gilt bei einem Ausbau der Straße Am Sodkamp. Die Straße Am Sodkamp wird aktuell diffus über die Bankette entwässert.	Für die Rad- und Wanderwege im östlichen Bereich erfolgt die Entwässerungsplanung im Zuge der Ausbauplanung. Die Rad- und Wanderwege sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt. Damit ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausreichend Platz für die Anlage von wegebegleitenden Seitengräben zur Aufnahme und schadfreien Ableitung des auf den Wegeflächen anfallenden Regenwassers. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Im Bereich der privaten Verkehrsfläche (zwischen den beiden „Wendebirnen“) wird für den städtischen Kanal ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erforderlich.	Der Anregung wird gefolgt und im Bereich der privaten Verkehrsfläche (zwischen den beiden „Wendebirnen“) ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtentwässerung Dortmund festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Ein Kanalrecht/Gestattungsvertrag wird auch auf dem Stadtgebiet Castrop-Rauxel in der Erschließungsstraße erforderlich, sofern der Straßenentwässerungskanal im Eigentum der Stadt Dortmund verbleibt.	Der Hinweis wird beachtet. Er ist für den Erschließungsvertrag, aber nicht für den Bebauungsplan relevant. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Durch die Verschiebung des Knotens Langenacker – Erschließungsstraße wird der vorhandene Regenwasserkanal zukünftig nicht mehr im Bereich der Verkehrsfläche liegen. Aus Lärmschutzgründen ist auf dieser Fläche die Erstellung einer Lärmschutzwand vorgesehen, so dass zu prüfen ist, ob der Kanal mit der Wand überbaut wird. Die Zugänglichkeit des Kanals/der Schächte muss in jedem Fall aufrechterhalten werden. Ggf. ist hier eine Umlegung unvermeidbar. In Abhängigkeit von den zukünftigen Eigentumsverhältnissen der Fläche könnten Kanalrechte erforderlich werden.	Der Einwand wurde geprüft. Die Lage der Lärmschutzwände wurde so angepasst, dass die Zugänglichkeit der Kanalschächte gewährleistet ist. Sofern Kanaltrassen unter privaten Flächen verlaufen, werden diese durch die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dortmund (Stadtentwässerung) gesichert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• In der R+W-Fläche zwischen Langenacker und Emsinghofstraße befindet sich entgegen der Aussage im B-Plan keine oberirdische Hochspannungsleitung, sondern ein städt. Mischwasserkanal.	Hier lag im Bebauungsplan-Vorentwurf ein Fehler in der Planlegende vor. Dies wird im Zuge der Entwurfserarbeitung korrigiert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
• Von dem vorgenannten Mischwasserkanal müssen vor Erstellung der Wegefläche zwei Kanalhaltungen erneuert werden. Diese beiden Haltungen aus dem Jahr 1920 weisen deutliche Schäden auf, so dass mittelfristig Erneuerungsbedarf besteht. Sollte der Kanal nicht in der R+W-Fläche liegen, werden Kanalrechte erforderlich. Eine Breite von 6,0 m als Sicherheitsstreifen für den bestehenden Abwasserkanal wird als ausreichend angesehen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Schächte im Rahmen der Flächensanierung und der Neuplanung der R+W-Fläche nicht überschüttet werden dürfen und frei zugänglich bleiben müssen.	Der Hinweis wird im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Abseits der o.g. Punkte gilt für die Niederschlagswasserbeseitigung der § 44 LWG NRW. Eine Versickerung ist hier aufgrund der aufgefüllten Böden nicht möglich, so dass die Einleitung in das Fließgewässer Heimanngraben zu verfolgen ist. Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die im Textteil erwähnte neu erstellte Anschlussmöglichkeit in der Nierhausstraße zu wählen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entspricht dem vorliegenden Entwässerungskonzept. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
2. Umweltamt: Untere Naturschutzbehörde Anschreiben vom 19.11.2020	
<u>1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund</u> In der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Grünfläche dargestellt. Diese Grünfläche dient nicht der naturnahen *Erholung* wie in der Legende ausgewiesen, sondern der naturnahen *Entwicklung*. Ein nicht unerheblicher Teil dieser Grünfläche soll als technisches Bauwerk zur Regenrückhaltung ausgebaut werden. Hier ist ein starker Widerspruch	Die Darstellung wurde angepasst: Die Grünfläche dient der naturnahen Entwicklung. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Der Anregung wird gefolgt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
zum beschriebenen Planungsziel gegeben. Die Fläche des geplanten Regenrückhaltebeckens ist daher als Fläche für die Wasserwirtschaft oder als Fläche für die Ver- und Entsorgung.	In die 78. FNP-Änderung wurde die für die Regenrückhaltung erforderliche Fläche als „Fläche für technische Ver- und Entsorung“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ aufgenommen. Damit ist die Festsetzung des RRB im Bebauungsplan mit der geänderten FNP-Darstellung kompatibel, so dass das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 4.3. Landschaftsplan</u> s. Anmerkungen zu Kap. 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan	s. Erwiderung zu Kap. 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan
<u>Kap. 6.5. Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange</u> Artenschutz Anmerkungen zum Artenschutz finden sich zu Kap. 4.2.2 der Scoping-Unterlage und zum Kap. 6.10 der Begründung zum Bebauungsplan.	s. Erwiderung zu Anmerkungen zum Artenschutz zu Kap. 4.2.2 der Scoping-Unterlage und zum Kap. 6.10 der Begründung zum Bebauungsplan.
Es müssen fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse an der Scheune angebracht werden, nicht wie im Text erwähnt, drei. Dies ist entsprechend zu korrigieren – textlich wie auch vor Ort.	Dies erfolgt – textlich wie vor Ort. „Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau drei Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04). Zwei weitere Kästen sind an diesem Standort noch anzubringen.“ **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>2. Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116</u> **Allgemein:** Die untere Naturschutzbehörde sieht es grundsätzlich kritisch, dass die Sanierungsplanung dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Mg 116 zeitlich vorangestellt wurde (Verbindlichkeitserklärung vom 06.02.2019), da hier-	Die Einwände werden berücksichtigt. Artenschutzgutachten und –prüfung werden fortgeschrieben, insbesondere im Hinblick auf den Flussregenpfeifer, der sich auf den sanierten Flächen angesiedelt hat.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
durch Grundlagen für die spätere Bebauungsplanänderung des Gebiets geschaffen wurden. Die sich durch die Sanierung geänderten Lebensraumstrukturen haben vielfältige Auswirkungen auf tatsächlich vorkommende und in naher Zukunft sich wahrscheinlich einstellende Tierarten, die im Verfahren zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ebenfalls Berücksichtigung finden müssen. Der dadurch gesteigerten Komplexität in den Belangen des Artenschutzes muss Rechnung getragen werden und die vorliegenden Dokumente, die sich thematisch mit dem Artenschutz befassen, fortgeschrieben werden. Das Konzept zur Einbindung des Bunkers als Fledermaus-Quartier ist den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzufügen, da es Angaben zur Umgebung des Bunkers enthält. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde gibt es eine Reihe von weiteren Kritikpunkten. Ich bitte die Begründung des Bebauungsplanes, den Planentwurf und die Scoping-Unterlage für den Umweltbericht daraufhin zu überarbeiten.	Das Konzept zur Einbindung des Bunkers als Fledermaus-Quartier wird den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzugefügt. Die dort ausgeführten Vorgaben zur Aufrechterhaltung der Flugkorridore für die Fledermäuse werden im Bebauungsplan-Entwurf sowie in Begründung und Umweltbericht berücksichtigt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
Zur Begründung zum Bebauungsplan: <u>Kap. 4.4 Landschaftsplan</u> Der neu aufgestellte Landschaftsplan der Stadt Dortmund ist seit dem 07.11.2020 rechtskräftig. Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Dortmund bestehen keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele. Der westliche Teil der Allee an der Nierhausstraße ist zusätzlich zum gesetzlichen Alleenschutz im Landschaftsplan auch als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzt.	Der Begründungstext wird entsprechend angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 5 Planungskonzept</u> Von der beschriebenen „großzügigen Eingrünung (Grüner Mantel)“ kann nicht die Rede sein. Es wurden in diesem Bebauungsplan lediglich die aufgrund unterschiedlicher Restriktionen (§ 30 Biotope, vorhandener Lärmschutzwall,	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Schutzstreifen unter Freileitung, Anbauverbot entlang der Autobahn, Lärmschutz zu angrenzenden Wohngebieten) unbebaubaren Flächen als Grünflächen ausgewiesen. Auch angesichts des Verhältnisses überbaubarer Flächen zu Grünflächen ist eine großzügige Eingrünung nicht erkennbar, siehe auch Anmerkungen zum Kapitel „Grünflächen“.	Die großzügige Eingrünung wird im Rahmen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GI- oder GE-Flächen festgesetzt sind. So werden die vorhandenen Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Flächen festgesetzt sind, werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert (gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope). Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Der Grünkorridor nimmt auch eine Rad- und Fußwegeverbindung auf, die eine Lücke im bestehenden Rad-/Fußwegenetz schließt. Im südlichen Bereich des Grünkorridors wird südlich der Reiherhorstsiedlung eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese planungsrelevante Art hat sich 2020 auf den bodensanierten Flächen im Plangebiet angesiedelt. Auch an seinen übrigen Rändern erhält das Gewerbe- und Industriegebiet eine großzügige Eingrünung, in die der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt; die Lärmschutzwälle auf der südlichen Seite der geplanten

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Erschließungsstraße sind zudem als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt und die vorgesehene Aufschüttung zwischen der Reiherhorstsiedlung und den festgesetzten GE-Flächen wird als Fläche für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB planungsrechtlich gesichert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Auch an ihrem nördlichen Rand erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlichen anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**
<u>Kap. 6.2 Maß der baulichen Nutzung</u> Als Begründung, dass das Maß der baulichen Nutzung für GI-Flächen von bisher GRZ 0,8 auf GRZ 0,9 erhöht werden soll, wird herangeführt, dass eine bislang rechtsverbindliche festgesetzte GE- und GI-Fläche in einer Größenordnung von 4,2 ha zurückgenommen wird. Ferner wird erläutert, dass die vorhandenen wertvollen Grün-/Biotopstrukturen und gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile erhalten werden und durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Die sich in der vorgesehenen Grün-/Biotopstruktur befindlichen, gesetzlich geschützten § 30-Biotope sind durch das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 LNatSchG NRW direkt ohne weitere Ausweisung geschützt. Eine Ausweisung der § 30-Biotope als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile im Bebauungsplanentwurf ist folglich nicht korrekt und daher in den	Die aus der GE- und GI-Festsetzung herausgenommene und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche westlich der Straße „Am Sodkamp“ geht ganz erheblich über die nachrichtlich übernommenen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen hinaus. Sie umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha gegenüber den § 30-Biotopflächen von ca. 0,5 ha. Hinzu kommt, dass östlich der Straße „Am Sodkamp“ weitere Flächen, die im rechtskräftigen B-Plan als GE-Flächen festgesetzt sind und bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
entsprechenden Kapiteln der Begründung und dem Bebauungsplanentwurf zu ändern. Die § 30-Biotope sind als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in die Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Plan und Begründung werden entsprechend angepasst. Die angesprochenen Biotopflächen werden als § 30-Biotope in den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Da die § 30-Biotope einen direkten gesetzlichen Schutz genießen und nicht beeinträchtigt werden dürfen, wäre eine Bebaubarkeit auch unter dem formellen Recht eines Bebauungsplanes nicht ohne weiteres gegeben. Gemäß § 30 (3) BNatSchG kann von dem Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung der § 30-Biotope eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Unter dem Gesichtspunkt, dass es sich bei den hier betrachteten § 30-Biotopen jedoch um feuchtebeeinflusste Weiden und Wälder in einem Quellbereich (Nierhaussiepen) handelt, ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich nicht möglich und eine Ausnahme demzufolge nicht genehmigungsfähig. Die Biotope sind zu schützen und dauerhaft ungestört zu erhalten.	Die § 30-Biotope wurden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die sie umgebenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist der langfristige Erhalt der § 30-Biotope auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans langfristig sichergestellt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Die am östlichen Rand des Plangebiets dargestellten Grünflächen, könnten einer zukünftigen Autobahnerweiterung, die sich in einem frühen Planungsstadium befindet, zum Opfer fallen. Die optische und akustische Schutzwirkung, die diesem Grünstreifen zugerechnet wird, wäre damit ebenfalls hinfällig. Unter Betrachtung der oben vorgenommenen Ausführung ist die Begründung, dass in erheblichem Umfang gewerblich und industriell nutzbare Baufläche zugunsten von Grünfläche zurückgenommen wird, also tatsächlich nur formeller Natur. Die auf dieser Argumentation fußende Erhöhung der GRZ und die geringe Fläche an tatsächlich geschaffener Durchgrünung im Plangebiet sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht plausibel.	Die angesprochenen Grünflächen am östlichen Rand des Plangebietes werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Für eine zukünftige Autobahnerweiterung müsste ein eigenständiges Planverfahren durch den Straßenbaulastträger angestrengt werden. Dabei ist es noch völlig offen, auf welcher Seite Flächen für die Autobahnerweiterung in Anspruch genommen werden. Sollte dabei tatsächlich ein Teil der hier angesprochenen Grünflächen in Anspruch genommen werden, so wäre dies entsprechend auszugleichen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hinsichtlich der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist zu berücksichtigen, dass westlich des als Winterquartier für Fledermäuse (CEF-Maßnahme) hergerichteten Bunkers zum Erhalt der Flugrouten von Fledermäusen der naheliegende Bereich von höherer Bebauung freigehalten werden muss. Dies geht aus dem vorliegenden Entwurf zum Konzept zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Fledermausbunkers hervor. Das Dokument ist den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzuzufügen, sobald es in einer endgültigen Version vorliegt.	Der Anregung wird gefolgt. Das Konzept zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Fledermausbunkers wird den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzugefügt. Die dort ausgeführten Vorgaben zur Aufrechterhaltung der Flugkorridore für die Fledermäuse werden im Bebauungsplan-Entwurf sowie in Begründung und Umweltbericht berücksichtigt. Damit wird sichergestellt, dass die zu sichernden Flugrouten für Fledermäuse von höherer Bebauung freigehalten werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 6.6 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</u> In diesem Kapitel fehlt die Aussage, dass sichergestellt sein muss, dass es weder in der Bau- noch in der Betriebsphase zu Beeinträchtigungen der nahe gelegenen § 30-Biotope kommen darf.	Diese Aussage wird in der Begründung ergänzt sowie ein entsprechender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 6.8 Grünflächen</u> Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB können im Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe festgesetzt werden. Die vorgesehenen Eingrünungen sind von geringem Umfang, vor allem im Hinblick auf die Größe des Plangebiets. Einbezogen sind hierin auch Schutzbereiche unter Hochspannungsleitungen, gesetzlich geschützte § 30-Biotope oder Anbauverbotszonen der Autobahn, die auch ohne die Festsetzung im Bebauungsplan von Bebauung freigehalten werden müssen. Dies kann nicht als Begrünung gewertet werden. Es ist bedauerlich, dass nicht eine Begrünung vorgesehen wird, die dem Namen „Grüner Mantel“ auch gerecht wird. Wünschenswert wäre in jedem Fall auch eine Eingrünung entlang der Nierhausstraße, um den nördlich gelegenen landwirtschaftlich geprägten Raum von dem Gewerbegebiet abzuschirmen. Eine strategisch geplante Durchgrünung des Plangebiets würde sich zudem auch positiv auf das Kleinklima auswirken und starke Erhitzungen vermeiden.	Die hier geäußerte pauschale Abwertung der vorgesehenen Eingrünung des Plangebietes wird unter Hinweis auf die umfangreichen Festsetzungen von Grünflächen, von Ausgleichsflächen u. ä. zurückgewiesen. Der Anregung auch entlang der Nierhausstraße eine Eingrünung der Gewerbe- und Industrieflächen vorzusehen wird gefolgt. In den Bebauungsplan-Entwurf wird eine Festsetzung zur Anpflanzung eines Gehölzstreifens innerhalb der festgesetzten GI-Flächen an der Nierhausstraße aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
<u>Kap. 6.9 Anpflanzungen und Pflanzbindungen</u> Begrünung Straßenraum Zur Begrünung des Straßenraums sind großkronige Laubbäume 1. Ordnung vorgesehen. Als Arten werden Spitzahorn, Schwarzerle, Trauben- und Zerr-Eiche angegeben. Gegen diese Artenauswahl bestehen erhebliche Bedenken: der Spitz-Ahorn ist sehr streusalzanfällig, die Schwarz-Erle als typischer Auenwald eher nicht als Straßenbaum geeignet, Eichen könnten durch den Eichenprozessionsspinner befallen werden. Mögliche Alternativen für den Spitz-Ahorn und die Schwarz-Erle könnten die Flatter-Ulme und die Purpur-Erle sein. Gründach Es ist absehbar, dass die durch den künftigen Betreiber des Gewerbe- und Industrieparks favorisierte Installation von Photovoltaikanlagen, dazu führen wird, dass kaum oder sogar keine Gründächer umgesetzt werden. Es ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde daher unerlässlich, dass ein Mindestanteil an Gründachfläche festgelegt wird bzw. festgelegt wird, dass Gründächer unterhalb der Photovoltaikanlagen hergerichtet werden. Gründächern kommt ein wichtiger Beitrag zur Regenrückhaltung und eine Kühlungsfunktion zu. Ersatzbäume nach Baumschutzsatzung Im Rahmen des Abbruchs der Kraftwerksgebäude und der Sanierungsplanung ist umfangreicher geschützter Baumbestand gefällt worden. Die untere Naturschutzbehörde hält es daher für erforderlich, dass die Ersatzbäume vorrangig im Plangebiet angepflanzt werden sowie Bereiche geschaffen werden, in denen ein dauerhafter Erhalt möglich ist. Dies sollte durch die Festsetzung „Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ erzielt werden.	Dem Einwand wird gefolgt und die Baumarten werden angepasst. Die Purpur-Erle wird aufgrund ihrer stark allergenen Eigenschaft in der Nähe von Wohngebieten nicht empfohlen. Die textliche Festsetzung zur Straßenraumbegrünung wird im Bebauungsplan wie folgt angepasst: Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden. Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung zu Gründächern entsprechend angepasst. Für Ersatzpflanzungen ist eine gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Nordosten des Plangebietes, östlich der Straße „Am Sodkamp“ vorgesehen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird für diese Fläche in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Ersatzpflanzungen bestehen aus Baumgruppen von Arten 2. Ordnung sowie Einzelbäumen der 1. Ordnung. Pro Baum sollen 100 m² Fläche vorgesehen werden, innerhalb der Baumgruppen kann der Abstand jedoch geringer ausfallen, sodass im Umfeld Bereiche mit offenem Wiesencharakter entstehen und ein Kronenschluss verhindert wird. Folgenden Arten 2. Ordnung sollen hier vorgesehen werden: z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus sylvestres), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Mehlbeere (Sorbus aria s. str.), Elsbeere (Sorbus torminalis), Wildbirne (Pyrus pyraster) und einigen Einzelpflanzungen von Arten 1. Ordnung z.B. Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Esskastanie (Castanea sativa). **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Kap. 6.10 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u> An dieser Stelle wird die nachrichtliche Übernahme der § 30-Biotope als geschützte Landschaftsbestandteile erwähnt. Wie bereits zu Kap. 6.2 der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, ist diese Kategorisierung aus den genannten Gründen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht korrekt und muss angepasst werden.	Plan und Begründung werden entsprechend angepasst. Die angesprochenen Biotopflächen werden als § 30-Biotope in den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.
Durch die dynamische Entwicklung bei der Besiedelung von Lebensräumen und der Notwendigkeit der Aktualisierung des Artenschutzgutachtens unter dem Aspekt der durch die Sanierung veränderten Lebensräume ist wahrscheinlich, dass sich auf dem Plangebiet planungsrelevante Tierarten einfinden, die ggf. gemäß § 44 BNatSchG vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bedürfen. Im Jahr 2020 wurde durch die ökologische Baubegleitung ein Brutpaar der planungsrelevanten Tierart „Flussregenpfeifer“ festgestellt. Die sanierten Flächen weisen ebenfalls eine gute Eignung für weitere planungsrelevante Arten auf (z.B. Kreuzkröten), die sich im Verlauf der Aufstellung des Bebauungsplanes einstellen können. Für diese Tierarten ist ein Ausgleich zu	Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. In der Brutsaison 2021 wurden 3-4 Brutpaare im Plangebiet beobachtet. Dies wird entsprechend in der Begründung ergänzt. Mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha pro Brutpaar summiert sich die auszugleichende Fläche auf ca. 2 ha. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die südlich

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
schaffen, der bei einer Inanspruchnahme der Bauflächen wirksam sein muss (CEF-Maßnahme). Es sind daher Flächen für diese CEF- Maßnahmen auszuweisen. Siehe hierzu auch Anmerkungen zu Kap. 4.2.2 der Scoping-Unterlage.	und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie haben zusammen eine Größe von 2,8 ha. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Kap. 6.12 Solarenergienutzung auf Dachflächen</u> Die Solarenergienutzung (regenerative Energie) auf Dachflächen leistet einen überregionalen Beitrag zum Klimaschutz, der nicht direkt in der Örtlichkeit wirksam wird (z. B. keine Kühlfunktion). Die Installation von Solarenergieanlagen auf mind. 75% der Dachfläche steht im Widerspruch zu der im Kap. 6.9 festgesetzten Dachbegrünung, wenn nicht zu einer technischen Doppelrealisierung Gründach / Solaranlage angehalten wird. Es ist ansonsten absehbar, dass die durch den künftigen Betreiber des Gewerbe- und Industrieparks favorisierte (da Gewinn bringende) Installation von Photovoltaikanlagen, dazu führen wird, dass kaum oder sogar keine Gründächer umgesetzt werden, wenn kein Mindestanteil an Gründachfläche festgelegt wird. Da der Wirkungsgrad der meisten Solar-Module von ihrer Betriebstemperatur abhängig ist, erzielen Solar-Module in Verbindung mit einer Begrünung einen höheren Leistungsgrad.	Der Anregung wird entsprochen und die Festsetzungen zu Dachbegrünung und Solarenergienutzung soweit angepasst, dass eine technische Doppelrealisierung Gründach / Solaranlage möglich wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 7 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB</u> Gemäß unseren Erläuterungen im Kapitel 6.2 sind die § 30-Biotope in diesem Kapitel ebenfalls aufzuführen	Der Begründungstext wird entsprechend ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Kap. 10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange</u>	Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bei der Gegenüberstellung der alten gegen die neue Planung ergeben sich auf Dortmunder Stadtgebiet hinsichtlich der neuen Planung möglicherweise Defizite z. B. durch die Erhöhung der GRZ. Hier ist eine Überprüfung erforderlich.	festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen, eine Begrünung der Stellplatzanlagen sowie eine Begrünung von unbefestigten Flächen festgesetzt. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Die Erhöhung der GRZ ist ausschließlich auf die im Änderungsbereich festgesetzten GI-Gebiete beschränkt. Sie kann dort lediglich durch die Grundfläche von Stellplätzen, Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu 0,9 erhöht werden. Mit dieser sehr eingeschränkten Erhöhung der GRZ im Änderungsbereich sind vor dem Hintergrund der dargelegten umfangreichen Rücknahme von GI- und GE-Gebietsflächen im Änderungsbereich, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und planungsrechtlich gesichert werden sowie der Grün- und Anpflanzfestsetzungen innerhalb der GE- und GI-Flächen (Dachbegrünung, Stellplatz- und Straßenraumbegrünung, Anpflanzung von Gehölzstreifen etc.) insgesamt keine umweltbezogenen Defizite durch die Bebauungsplan-Änderung verbunden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**
<u>Kap. 10.3 Klimaschutz</u> Die Maßnahmen zum Klimaschutz, die in diesem Kapitel genannt werden, leisten schwerpunktmäßig einen überregionalen Klimaschutzbeitrag. Maßnahmen, die auf das Mikroklima einwirken, fehlen jedoch. In der Scoping-Unterlage wird zur klimatischen Situation im Untersuchungsgebiet aufgeführt, dass	Neben der Dachbegrünung sind im Bebauungsplan eine Stellplatzbegrünung sowie Begrünungen der Lärmschutzwälle und –wände, der Erschließungsstraße und weitere Anpflanzmaßnahmen an den Rändern der GE- und GI-Flä-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
der Grad der Versiegelung Hitzestress, Schwüle und den sogenannten Wärmeinsel-Effekt begünstigt. Der bisher planungsrechtlich mögliche Versiegelungsgrad von GRZ 0,8 wurde bisher nicht voll ausgeschöpft und im östlichen Teil des Plangebiets war eine landwirtschaftliche Nutzfläche entwickelt. Es müssen wirksame Klimaschutzmaßnahmen Eingang in den Bebauungsplan finden, die dem zukünftig erhöhten GRZ von 0,9 Rechnung tragen. So wären z. B. eine Durchgrünung des Plangebiets, Gründächer oder Vertikalbegrünungen angezeigt.	chen festgesetzt. Alle diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Grünausstattung / Durchgrünung der GE- und GI-Flächen im Plangebiet. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Ein CO2-neutrales Energiekonzept des Vorhabenträgers liegt inzwischen vor. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden: • Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard) • Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“) • Integration regenerativer Energien (PV-Anlage) • Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom Durch die verbesserte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen vermieden. Die PV-Anlage substituiert dabei die aus dem Einsatz von Erdgas entstehenden CO2-Emissionen zur Beheizung der Gewerbeimmobilien, den nach der Eigenstromnutzung noch erforderlichen Grünstrom und die Baukonstruktion. Bei Einhaltung aller beschriebener Randbedingungen und der Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage bietet das Energiekonzept beste Voraussetzungen dafür, dass die CO2-Neutralität am Standort Knepper Dortmund im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Zum Vorentwurf des Bebauungsplans: <u>§ 30-Biotope</u>	Plan und Begründung werden entsprechend angepasst. Die angesprochenen Biotopflächen werden als § 30-Biotope in den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Siehe Anmerkungen zu Kap. 6.2 der Begründung: keine Darstellung als geschützter Landschaftsbestandteil; Verweis auf § 23 LG NRW ist veraltet (jetzt § 39 LNatSchG NRW in Verbindung mit § 29 BNatSchG).	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Gebäudehöhe westlich Bunker</u> Siehe Anmerkungen zu Kap. 6.2 zur Gebäudehöhe; Festsetzung einer Begrenzung der Gebäudehöhe auf max. 2,5m auf einer Flächentiefe bis 20 m westlich des Bunkers (s. Konzept Fledermausbunker)	Auf Grundlage des Konzeptes zum Fledermausbunker wird der Umgebungsbereich des Fledermausbunkers als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Die Abgrenzung dieser Fläche im Bebauungsplan-Entwurf basiert auf dem vorliegenden Konzept und hält zur Westseite des Bunkers einen Abstand von 20 m ein. Auf der sich westlich anschließenden Gewerbefläche hat die Baugrenze für die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von weiteren 20 m zur festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit von 40 m zur westlichen Bunkerkante. Die Errichtung von Gebäuden ist damit erst in 40 m Abstand zum Fledermausbunker zulässig, sodass damit die erforderlichen Flugrouten für die Fledermäuse von Bebauung freigehalten werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Grünordnerische Festsetzungen</u> Zu den Baumpflanzungen im Straßenraum (4.1.1) wurde zu dem Kap. 6.9 der Begründung Bebauungsplan alternative Baumarten benannt, die aus Sicht des Baumschutzes besser geeignet wären.	Dem Einwand wird gefolgt und die Baumarten werden angepasst. Die Purpur-Erle wird aufgrund ihrer stark allergenen Eigenschaft in der Nähe von Wohngebieten nicht empfohlen. Die textliche Festsetzung zur Straßenraumbegrünung wird im Bebauungsplan-wie folgt angepasst: Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hinsichtlich der Gründächer (4.1.6) sollte die Solarenergienutzung nicht als Ausschlusskriterium für die Herrichtung eines Gründachs festgesetzt werden. Es sollte auf die technische Verwirklichbarkeit beider Maßnahmen abgehoben werden.	Die textliche Festsetzung wird im Bebauungsplan-Entwurf entsprechend angepasst und ein zusätzlicher textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Fuß- und Radweg entlang der Nierhausstraße</u> Die Errichtung des Fuß- und Radweges hat höchstwahrscheinlich Auswirkungen auf die Bäume der gesetzlich geschützten Allee südlich der Nierhausstraße. Um das Ausmaß der Auswirkungen beurteilen zu können, sind die Bäume lagerichtig, mit Kronendurchmesser und Stammumfang einzumessen und in die Planunterlage einzutragen. Ich weise schon jetzt darauf hin, dass es zu Umplanungsforderungen kommen kann.	Der im Vorentwurf auf der südlichen Seite der Nierhausstraße vorgesehene Fuß- und Radweg entfällt dort, so dass diese Festsetzung im Bebauungsplan-Entwurf nicht mehr enthalten ist. Die Fuß- und Radwegeverbindung an der Nierhausstraße soll auf der nördlichen Seite außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans realisiert werden. Die Bäume auf der südlichen Seite der Nierhausstraße wurden inzwischen eingemessen und sind mit Kronendurchmesser und Stammumfang in der Plangrundlage eingetragen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Hinweise</u> Hier ist der Hinweis hinzuzufügen, dass die § 30-Biotope gemäß § 30 BNatSchG weder durch bau- noch durch anlagebedingte Wirkungen beeinträchtigt oder zerstört werden dürfen.	Ein entsprechender textlicher Hinweis wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>3. Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes MG 116 – Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund und zur aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel</u> **Zur Scoping-Unterlage:** <u>Kap. 2.1 Beschreibung der Planung</u>	Der Hinweis wird für den Umweltbericht angenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Siehe Anmerkungen zu Kap. 6.6 zur Begründung Bebauungsplan.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Kap. 3.4 Landschaftsplan Siehe Hinweis zu Kap. 4.4 zur Begründung Bebauungsplan.	Der Hinweis wird für den Umweltbericht angenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Kap. 4.1 Bestandssituation / Realnutzung Die Bestandssituation gibt als kurze Beschreibung der vorhandenen Nutzungen und Gebietsausstattungen einen schnellen Überblick über das Areal. Die Angabe, dass sich in dem Gebiet auch gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG befinden, fehlt allerdings. Da diese Bereiche eine naturschutzfachliche Besonderheit darstellen, halte ich eine Ergänzung in dem oben genannten Kapitel für geboten.	Der Hinweis wird für den Umweltbericht angenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Kap. 4.2.2. Artenschutz Artenschutz Die Darstellung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einem Eingriffsraum von ca. 52 ha auf Dortmund Stadtgebiet eine besondere Herausforderung. Vor allem in Anbetracht der Tatsache, dass sich die Habitateignung der Fläche je nach Lebensraumausstattung der Fläche (Gebäude, Offenlang, Gehölze etc.) verändert und damit auch andere Tierarten in den artenschutzrechtlichen Fokus rücken. Die faunistischen Untersuchungen für die „Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Betrachtung“ wurden im Jahr 2018 vor dem Rückbau der Gebäude und vor Beginn der Sanierungsarbeiten durchgeführt. Vor dem Abbruch der Gebäude waren vorwiegend gebäude- und baumbewohnende Tierarten auf dem Knepper-Gelände heimisch. Durch die Abbruch- und Fällarbeiten hat der Lebensraum sich jedoch massiv verändert. Derzeit entstehen durch die Sanierungsarbeiten auf dem Gelände weitläufige ruderale Flächen, die eine hohe Attraktivität für einige planungsrelevante Tierarten (derzeit vor	Die Hinweise wurden aufgenommen und der Artenschutz ist in Form einer fortgeschriebenen Artenschutzprüfung vor dem Hintergrund der veränderten Gegebenheiten abgehandelt worden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
allem Pionierarten wie Kreuzkröte und Flussregenpfeifer) aufweisen. Im Jahr 2020 hat die die Sanierungsarbeiten begleitende ökologische Baubegleitung ein Brutpaar des Flussregenpfeifers westlich der Reiherhorstsiedlung festgestellt. Es ist wahrscheinlich, dass nach Beruhigung des Sanierungsbetriebs weitere Exemplare des Flussregenpfeifers bzw. weitere Offenlandarten die Knepper-Fläche als Bruthabitat nutzen werden. Sind unmittelbar nach der Sanierung vor allem Arten des Offenlandes zu erwarten, können sich mit zunehmender Sukzession auch solche Tierarten einfinden, die mehr Schutz und Deckung durch Vegetation benötigen. Somit unterliegt die artenschutzrechtliche Betrachtung einer gewissen Dynamik, die vom jeweiligen Sukzessionsstadium abhängig ist und jeweils erneut vor Aufnahme einer Bautätigkeit und auch im laufenden Bebauungsplanverfahren bewertet werden muss. Ausgleichspflichtig im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden die sich möglicherweise einstellenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten erst, wenn die sanierte Fläche derart verändert wird, dass sie nicht mehr als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den jeweils aktuellen Besatz an planungsrelevanten Tierarten funktioniert. Dies ist voraussichtlich dann der Fall, wenn die sanierte Fläche der weiteren Bebauung zugeführt wird. Auf die möglichen artenschutzrechtlichen Schwierigkeiten einer dem Bauleitplanverfahren zeitlich weit vorlaufenden Sanierungsplanung hat die untere Naturschutzbehörde in den Projektbesprechungen frühzeitig ab dem Jahr 2018 hingewiesen. Eine Aktualisierung der Artenschutzprüfung von 2018, die die artenschutzrechtlichen Belange nach der Sanierung bewertet, ist daher für die Änderung des Bebauungsplanes in jedem Fall angezeigt. Das noch im Entwurf befindliche Konzept zur Einbindung des als Winterquartier hergerichteten Bunkers (CEF-Maßnahme) in die Gewerbefläche ist zu den	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Gutachten der Bebauungsplanänderung hinzuzufügen, sobald es in einer abschließenden Version vorliegt. Es wird derzeit von Mull und Partner erstellt, die auch schon die „Vertiefende Artenschutzprüfung“ verfasst haben. <u>Biotoptypen</u> Die Biotoptypenkartierung basiert auf den Untersuchungen im Jahr 2018, bevor die Gebäude des Kraftwerks und die großräumig brachliegenden Flächen durch die Sanierungsplanung verändert wurden. Eine Erläuterung der derzeitig nach Sanierungsplanung vorherrschenden Biotoptypen wäre angebracht.	
<u>Kap. 5.2. Eingriffsregelung / Artenschutz</u> Ein Hinweis zur Biotopausstattung nach der Sanierung wird gefordert. Die Sanierung ist Stand November 2020 nahezu abgeschlossen und die geschaffene Lebensraumstruktur ist bis zur Bebauung die maßgebliche für die Besiedelung mit planungsrelevanten Tierarten. Ergänzungen zum Artenschutz siehe Anmerkungen zu Kap. 4.2.2	Die Biotopausstattung und die geschaffene Lebensraumstruktur wird in der fortgeschriebenen Artenschutzprüfung abgehandelt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
3. Umweltamt: Untere Bodenschutzbehörde Anschreiben vom 19.11.2020	
Alle Belange der Unteren Bodenschutzbehörde sind bereits in der Verbindlichkeitserklärung zum Sanierungsplan geregelt, der bereits weitgehend umgesetzt ist. Im B-Plan sollte aber zusätzlich eine Flächenkennzeichnung in den Grenzen der Sanierungsplanfläche vorgenommen werden, mit dem Hinweis, dass hier eine Flächensanierung nach Bodenschutzrecht vorgenommen wurde.	Der Anregung die Sanierungsplanfläche im Bebauungsplan zu kennzeichnen wird nicht gefolgt. Der Planbereich wird gekennzeichnet mit einer Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Im Umweltbericht wird die Sanierungsplanfläche dargestellt mit dem Hinweis, dass dort eine Flächensanierung nach Bodenschutzrecht vorgenommen wurde. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
4. Umweltamt: Untere Wasserbehörde Anschreiben vom 19.11.2020	
<u>Entwässerung:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. B-Planes bzw. gegen die 78. Änderung des F-Planes keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Entwicklung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung sind aber die neuen Anforderungen an den Klimawandel zu berücksichtigen.	
Wasserrechtlich gilt das o.g. Grundstück nicht als erstmalig bebaut. Die Entwässerung des bis zum Jahr 2014 betriebenen Kraftwerkes erfolgte im Trennsystem mit Einleitung in den Heimanngraben, aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ist dieses System der getrennten Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers daher weiter aufrecht zu erhalten. Auf Grund der Untergrundsituation und der geplanten bzw. getätigten Auffüllungen scheidet eine Versickerung von Niederschlagswasser in den zentralen Bereichen des ehem. Kraftwerksgeländes aus. Dagegen ist eine Versickerung in den Randbereichen je nach Untergrundverhältnissen wasserwirtschaftlich vorstellbar.	Die Möglichkeit zur Versickerung in Randbereichen des Plangebietes kann im Rahmen der Planung der Grundstücksentwässerung geprüft werden. Diese wird im Entwässerungsantrag, der Bestandteil des Bauantrags ist, vorgelegt und abgestimmt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Darüber hinaus ergeben sich aus den selbstgesteckten Zielen der Stadt Dortmund (u.a. Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“, Anpassung an	In den im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
den Klimawandel) Verpflichtungen die es gilt auch im Rahmen dieses B-Planes umzusetzen. Neben der Niederschlagswasserversickerung gehört auch die Steigerung der Verdunstungsrate hierzu. Daher sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer als Gründächer mit Retentionswirkung auszubilden. Die Gebäudefassaden sind soweit wie möglich zu begrünen.	bis zu 15 Grad zulässig. Für die Flachdächer wird eine flächige Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt. Neben der Dachbegrünung sind im Bebauungsplan eine Stellplatzbegrünung sowie Begrünungen der Lärmschutzwälle und –wände, der Erschließungsstraße und weitere Anpflanzmaßnahmen an den Rändern der GE- und GI-Flächen festgesetzt. Alle diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Grünausstattung / Durchgrünung der GE- und GI-Flächen im Plangebiet. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Im Rahmen der wasserwirtschaftliche Betrachtung ist als Einleitungsmenge für die Niederschlagswassereinleitung in den Heimanngraben eine Gesamtsumme von 334 l/s in Aussicht gestellt worden.	Kenntnisnahme
In der vorgelegten Begründung zum B-Plan ist das System der Entwässerung verbal beschrieben worden. Eine Darstellung anhand eines Vorentwurfes des Entwässerungskonzeptes liegt leider nicht bei. Da die Wahl der verschiedenen wasserwirtschaftlichen Elemente Einfluss auf die Flächenfestsetzung und Flächenfestlegung im B-Plan hat kann ohne ein entsprechendes Vorkonzept eine Stellungnahme hierzu nicht erfolgen.	Ein Entwässerungskonzept wurde erstellt und liegt inzwischen vor.
<u>Gewässeraufsicht:</u> Im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches befinden sich die Oberläufe der Bäche Heimanngraben und Nierhaussiepen. Diese Wasserläufe sind nach den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen als Gewässer sonstiger Ordnung eingestuft. Darstellungen in verschiedenen älteren Kartenwerken deuten darauf hin, dass sich auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände die Quell- und Oberlaufbereiche	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es liegt eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der sich östlich daran anschließenden § 30-Biotope der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2021 vor. Auf Grundlage der darin aufgezeigten hydrogeologischen Situation und der anzutreffenden Grundwasserflurabstände und Grundwasserfließrichtung aus einer Beprobung im März / April

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
des Heimanngrabens und seines Nebenarmes, des Nierhaussiepens, befunden haben. Auf einem dieser Kartenwerke führt eine Rohrleitung in direkter Verlängerung des Heimanngrabens über die Nierhausstraße hinweg nach Südosten. Diese endet im Bereich des früheren Schachtes Gustav der Gelsenkirchener Bergwerks AG und spaltet sich dann in zwei parallele Anfangshaltungen auf (Abbildung in Stellungnahme vorhanden). Ob diese Rohrleitungen heute noch existent, intakt und darüber hinaus möglicherweise ständig oder zeitweise wasserführend sind, ist hier nicht bekannt. **Wasseraufsichtlich wird jedenfalls davon ausgegangen, dass auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände noch heute Grundwasser zutage tritt, welches im Weiteren den Durchfluss im Heimanngraben und im Nierhaussiepen bestimmt.** Diese Auffassung wird auch dadurch gestützt, dass sich die von der Emschergenossenschaft ermittelten Grundwasserflurabstände zwischen 0,76 m und 4,45 m bewegen. Darüber hinaus weist ein Grundwassergleichenplan aus einer Grundwassersimulationsrechnung der Emschergenossenschaft (2013) eine Grundwasserfließrichtung in nordöstliche Richtung auf. Danach sind im Südwesten Grundwasserflurabstände von mind. 1,50 m und im Nordosten ebenfalls solche von 1,50 m anzutreffen.	2016, die mit Stichtagsmessungen am 07.12.2021 an 4 noch vorhandenen Grundwassermessstellen aktualisiert wurden, erfolgt eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die Grundwasserflurabstände im Bereich der § 30-Biotope. Der Bereich für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird durch das Wassereinzugsgebiet im Süden der Fläche gespeist. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Entwurf mit einer Sohlhöhe von 70,5,m NHN geplant und überwiegend westlich der Biotope platziert. Diese geplante Sohle liegt dann ca. 2 m über dem derzeitigen Geländeniveau. Der Abstand zwischen eingestautem Wasser und dem natürlichen Grundwasserspiegel wird entsprechend vergrößert. Ein Kontakt zwischen eingestautem Niederschlagswasser und Grundwasserspiegel ist unter den genannten Bedingungen erheblich minimiert und lediglich theoretischer Natur. Eine Infiltration aus den § 30 Biotopen in das RRB und einem damit verbundenen Trockenlegen der § 30 Biotope scheidet deshalb aus. Der für das RRB vorgesehene Bereich ist nicht durch Auffüllungen in den letzten Jahrzehnten überformt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch bei eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Beckensohle dieses aus wasserwirtschaftlicher Sicht unkritisch ist. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es durch eine Teilversickerung des auf dem B-Plangelände anfallenden Niederschlagswassers über die Sohle des RRB das Wasserdargebot für die § 30 Biotope zumindest zu erhalten. Dementsprechend soll die Sohle des RRB aus geeignetem natürlichen, unbelasteten Material (Z 0) mit einem kF-Wert von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s hergestellt werden, um den gewünschten Einstau für den Heimanngraben zu gewährleisten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen damit gegen den Standort des RRB keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung der § 30-Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens durch das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht zu erwarten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im nördlichen Bereich können bei hohen Grundwasserständen Vernässungen auftreten. Lt. Bericht eines Sanierungsplanes aus dem Jahre 2018 wurde lokal Schichtwasser an der Basis der Auffüllung und in den nichtbindigen Bodenhorizonten erbohrt. Darin wird ebenfalls ausgeführt, dass im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet worden ist. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- und Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. In diesem Sanierungsplan wird ebenfalls ausgeführt, dass im Grenzbereich zwischen Auffüllung und gewachsenem Boden Stau- bzw. Schichtwasser beobachtet worden ist. Lokal ist eine leichte Beeinträchtigung des Stau- und Sickerwassers in den Auffüllungen und quartären Lockergesteinen durch den Austrag von löslichen Stoffen einzelner Schwermetalle und PAK nicht ausgeschlossen. Nach den geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen handelt es sich bei Stau- und Sickerwasser auch um Grundwasser. Laut dem vorgenannten Sanierungsplan zeigten die Grundwasserbeprobungen dort eine geringfügige Beeinträchtigung des Grundwassers. Es wurden Schadstoffkonzentrationen (Kuper, Zink, Nickel, PAK) im Grundwasser oberhalb des jeweiligen Geringfügigkeitsschwellenwertes der LAWA festgestellt. Insofern ist festzuhalten, dass dort bereits ein Schaden am Grundwasser eingetreten ist. In diesem Zusammenhang wird auf § 47 WHG verwiesen. Danach ist z. B. das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass alle signifikanten und anhaltenden	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden.	
Vor diesem Hintergrund ist die Klärung folgender Fragen notwendig: 1.) Haben sich die festgestellten Belastungen im Grundwasser dem Durchfluss des Heimanngrabens bzw. des Nierhaussiepens mitgeteilt? 2.) Ist die Rohrleitung in direkter Verlängerung des Heimanngrabens über die Nierhausstraße hinweg nach Südosten auf das ehemalige Kraftwerksgelände noch vorhanden, intakt und darüber hinaus möglicherweise ständig oder zeitweise wasserführend? 3.) Welche Auswirkungen ergeben sich durch die Planungen der Emschergenossenschaft bzw. der Stadtentwässerung Dortmund, den Heimanngraben mit seinen Nebenarmen nach Abschluss der Maßnahmen zum Bau des Abwasserkanals einschließlich der Mischwasserbehandlungsanlagen naturnah umzugestalten (vgl. § 27 WHG)? Sind hierfür Flächen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände erforderlich bzw. zu sichern?	Die Fragen 1.) und 2.) werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben geklärt. Zur Frage 3.) wurde eine Stellungnahme der Emschergenossenschaft eingeholt.
Zum Punkt 1.) sind entsprechende Wasseranalysen in den genannten Fließgewässern durchzuführen. Hierbei sollten die für die bisherigen Grundwasseranalysen ausgewählten Parameter - Kuper, Zink, Nickel, PAK - Verwendung finden. Zum Punkt 2.) sind entsprechende Recherchen bzw. Untersuchungen vor Ort durchzuführen. Zu Punkt 3.) sind die Stellungnahmen der Emschergenossenschaft und der Stadtentwässerung Dortmund einzuholen.	Die Untersuchungen zu den Punkten 1.) und 2.) erfolgen im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben. Zu Pkt. 3.): Dazu liegt eine Stellungnahme der EG vom 25.02.21 mit folgendem Wortlauf vor: „gegen die o.g. Bebauungsplanänderung und Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Bezugnehmend auf Ihre

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Anfrage zu den Anmerkungen der Unteren Wasserbehörde Stellung zu nehmen, äußern wir folgende Hinweise: Der in Zuständigkeit der Emschergenossenschaft (EG) befindliche Abschnitt des Heimanngraben beginnt nördlich der Eisenbahntrasse. Somit ist unser Gewässer nicht unmittelbar betroffen. Auswirkungen können sich durch die einzuleitenden Reinwassermengen über den städtischen Gewässerabschnitt ergeben. Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen und dem damit seit einigen Jahren festzustellendem Trockenfallen von Gewässern und den sinkenden Grundwasserständen ist eine möglichst weitgehende Versickerung der anfallenden Reinwassermengen geboten. Die dann noch einzuleitenden Wassermengen sind auf die Wasserführung des Heimanngrabens abzustimmen. Im Vorentwurf ist die Entwässerung dargelegt. Die Einleitungsmenge in den Heimanngraben ist laut Bericht mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Es wurde bisher kein detaillierter BWK-M3- M7-Nachweis am Heimanngraben durchgeführt, so dass derzeit diesbezüglich keine weiteren Aussagen möglich sind. Der durch die EG errichtete Abwasserkanal Heimanngraben endet ebenfalls an der Bahntrasse. Alle jenseits der Bahntrasse vorhandenen Flächen, Altanlagen etc. befinden sich nicht im Eigentum der EG. Details über Altanlagen, Bestandskanäle etc. sind uns nicht bekannt bzw. liegen nicht vor. Diese Schnittstelle wurde seinerzeit zwischen der Stadt Dortmund und der EG vereinbart. Eine negative Veränderung des Grundwassers ist uns ebenfalls nicht bekannt.“ **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Es ist ebenfalls beabsichtigt, ca. 335 l/s Niederschlagswasser über verschiedene Rückhaltesysteme in den Heimanngraben einzuleiten. Voraussetzung hierfür ist die erfolgreiche Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens gem. § 8 WHG. In diesem Rahmen sind die entsprechenden Nachweise nach den gängigen Verfahren (BWK M 3, M 7) für eine gewässerverträgliche Einleitung in den Heimanngraben zu erbringen. Zu beachten ist ebenfalls, dass die einleitungsfrei zu haltende Gewässerstrecke mindestens 150 m beträgt. Mit Vorlage der geforderten Analysen, Untersuchungsergebnisse und Stellungnahmen erfolgt dann die abschließende wasserbehördliche Beurteilung durch 60/3-1. Bis dahin bestehen gegen die og. Planungen wasseraufsichtlich Bedenken.	Diese Hinweise werden im Zuge der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren beachtet. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
5. Umweltamt: Sonstige Anschreiben vom 19.11.2020	
Klimaanpassung und Klimaschutz: <u>Klimaanpassung:</u> Zu den vorliegenden Unterlagen ist aus Sicht der Klimaanpassung folgendes anzumerken: Die Stadt Dortmund (und auch die angrenzenden Städte) erwartet im Rahmen des Klimawandels eine signifikante Steigerung von heißen Tagen über 30 Grad Celsius. Ab 2021 werden bis zu 40 - 45 Tage im Durchschnitt erwartet (Stadtklimaanalyse Stadt Dortmund RVR 2019).	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Dieser Klimawandel insbesondere die steigende Hitzebelastung als Auswirkung auf den Menschen wird in den vorliegenden Planunterlagen unzureichend betrachtet. Für die Beurteilung der klimatischen Situation wurden dem Umweltbericht nicht alle verfügbaren Daten zugrunde gelegt. Als Datengrundlage muss die aktuelle Stadtklimaanalyse (von 2019) genutzt werden. Tut man dies, stellen sich die Aussagen auf Seite 36 des Umweltberichtes als nicht korrekt dar. Im Gegensatz zu den Ausführungen dort sind dauerhafte Klimaverschiebungen zu erwarten. Da es sich bei dem Plangebiet heute um eine Fläche handelt, in der die Kaltluft- und Flurwinddynamik sehr hoch ist, gilt es diese Dynamiken durch die Planung nicht zu blockieren. Das hätte negative Auswirkungen auf das Gewerbegebiet und das Umland (siehe Abbildungen) in Form von Überhitzung und geringerer Abkühlung Insbesondere bei austauscharmen sommerlichen Hitzewetterlagen sind lokale Windsysteme für die Belüftung von Bedeutung. Eine Durchströmung des Gebietes mit Kaltluft muss erhalten werden. Daher muss eine Kaltluftabflusssimulation für die geplante Bebauung durchgeführt werden, mit dem Ziel die Planung so anzupassen, dass die Dynamiken möglichst nicht blockiert werden. (siehe Abbildungen, auch beim Planungsamt verfügbar). Eine Kaltluftsimulation ermöglicht qualitative und quantitative Aussagen für den Luftaustausch und den Kaltluftfluss. Die Modellsimulation sollte mit dem Kaltluftabflussmodell KLAM_21 des Deutschen Wetterdienstes durchgeführt. Für eine mikroskalige Betrachtung sollte die horizontale Rasterauflösung maximal 5 m betragen und die Gebäudestruktur sollte im Modell als Hindernis enthalten sein (nicht parametrisiert über die Flächennutzung). Der Standort des Plangebietes liegt zwar in einem stadtklimatisch günstigen Raum. Dennoch werden durch die vorliegende Planung mit einer sehr hohen	In Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund ist eine Kaltluftabflusssimulation nicht erforderlich. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
GFZ und einer weitreichenden Versiegelung der Fläche hohe Temperaturen und eine hohe Anzahl an heißen Tagen und Tropennächten im Plangebiet erwartet. Um dies zu vermeiden, ist eine Überarbeitung der Planung hinsichtlich Klimaresilienz erforderlich. Dabei sind insbesondere die Aspekte Gebäudeausrichtung und Begrünung sowie Starkregenereignisse zu berücksichtigen. Eine Dachbegrünung als Klimaanpassungsmaßnahme ist nicht ausreichend, um die negativen Folgen zu kompensieren. Es muss darüber hinaus eine ausreichende Begrünung im Gewerbegebiet selbst gewährleistet sein um die hochversiegelten Flächen abzukühlen und technische sowie menschliche Überhitzung zu vermeiden und ein gesundes Arbeitsumfeld zu schaffen. Weiterhin sind die Möglichkeiten wie Fassadenbegrünung der Hallen, Rigolensysteme zur Bewässerung von Grünflächen in Trockenperioden, helle Fassaden und Oberflächenfarben, Verschattung von Aufenthaltsbereichen, regenerative Kühlungssysteme, maximale Verringerung von vollversiegelten Flächen (Parkhaus statt Parkplatz) zu prüfen.	Neben der Dachbegrünung werden im Bebauungsplan eine Stellplatzbegrünung sowie Begrünungen der Lärmschutzwälle und –wände, der Erschließungsstraße und weitere Anpflanzmaßnahmen an den Rändern der GE- und GI-Flächen festgesetzt. Alle diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Grünausstattung / Durchgrünung der GE- und GI-Flächen im Plangebiet. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Als Stellplatzanlagen sollen überwiegend Parkdecks realisiert werden, die den dafür erforderlichen Flächenbedarf im Vergleich zu ebenerdigen Parkplätzen verringern. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Klimaschutz:</u> Kühlung: Durch die zunehmenden Hitzeperioden kommt es zu einer starken Hitzebelastung auch innerhalb der Gebäude. Die Kühlung der Gebäude sollte energieeffizient und möglichst regenerativ geplant werden (Erdkühlung, Lüftungssysteme etc.). Erneuerbare Energien:	Diese Anregung wird bei der Erstellung des Energiekonzeptes berücksichtigt. Erneuerbare Energien:

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Auf den begrünten Flachdächern sollten Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Die kombinierte Nutzung von Gründach und Solarenergie ist insofern sinnvoll, als das die Effizienz der Anlagen durch geringere Umgebungstemperaturschwankungen erhöht wird. Mit §9 Abs.1 Nr.23 b BauGB kann eine Kommune steuern, dass bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder KWK getroffen werden müssen. Damit kann die Stadt festsetzen, dass bei der Errichtung des Gebäudes auch Maßnahmen erfolgen, die den Einsatz erneuerbarer Energien ermöglichen (Quelle: vhw FWS5/September-Oktober 2019: 238) Mobilität:	Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung leistet einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Die Verdunstung (Evapotranspiration) auf den begrünten Dachflächen bewirkt Kühlungseffekte in den Gebäuden und der Umgebungsluft, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirkt. Zudem halten Dachbegrünungen die Temperaturen auf dem Dach niedrig, wodurch sich die Leistung von Photovoltaikmodulen in Kombination mit Dachbegrünungen erhöht. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes und dem Hochwasserschutz dient. Darüber hinaus leistet die vorgesehene und im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelte Installation von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden im Plangebiet einen Beitrag zum Klimaschutz und für die Umstellung auf die Nutzung erneuerbarer Energien (Energiewende). In den Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis aufgenommen, dass zusätzlich zur der festgesetzten Dachbegrünung auf den Flachdächern mit einer Dachneigung bis 15° Photovoltaik-Anlagen zulässig sind. Durch einen hohen Anteil von gebäudegebundenen Solaranlagen wird die Inanspruchnahme von Freiflächen und Landschaft zur Solarenergiegewinnung gering gehalten und die Energie verbrauchsortnah gewonnen. Die auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) verpflichtende anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien für den Wärme- und Kälteenergiebedarf der im Änderungsbereich neu entstehenden Gebäude leistet ebenfalls einen Beitrag zum Klimaschutz. Zudem wird seitens des Vorhabenträgers ein CO2-neutrales Energiekonzept für die vorgesehene Nutzung des Plangebietes erstellt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Neben der Energieversorgung bietet die E-Mobilität Potential und Raum für Maßnahmen. Aktuelle Befragungen zeigen, dass zwei Drittel aller Autofahrer sich grundsätzlich vorstellen können, ein Elektroauto anzuschaffen (Vgl. etwa Umfrage von Statista im Auftrag von Infineon im Nov. 2018, abrufbar unter: https://www.infineon.com/cms/de/about-infineon/press/press-releases/2018/INFIPC201812-025.html). Es sollten genügend Flächen für die E-Mobilität bereitgestellt werden. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB ist die Festsetzung von Stellplätzen möglich, wohlwissentlich, dass der Eigentümer nicht dazu verpflichtet ist eine Ladeinfrastruktur zu errichten.	Ladesäulen für E-Mobilität sowie Stellplätze für Cargo-Bikes und Fahrräder können auf den privaten GE und GI-Flächen bereitgestellt werden. Die Details dazu werden auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.
Zudem sollte ausreichend Platz für überdachte Stellplätze für Cargo-Bikes und Fahrräder Berücksichtigung finden.	Stellplätze für Fahrräder werden im Baugenehmigungsverfahren nach den Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund ermittelt und nachgewiesen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Bei einer so großen Fläche für Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) wird davon ausgegangen, dass viele Mitarbeiter*innen mit unterschiedlichen Lohnstrukturen dort Beschäftigung finden werden. Der Begründung des Flächennutzungsplans ist zu entnehmen, dass derzeit das GE und GI ausschließlich mit Kraftfahrzeugen zu erreichen ist. Ein S-Bahn-Anschluss auf Dortmunder Seite ist geplant. Zu ergänzen ist, dass weitere Alternativen zu berücksichtigen sind. Eine mögliche fahrradfreundliche Anbindung ist zu bedenken. Begründet wird dies durch die Ziele des Masterplans Mobilität, die Ziele des Förderprojekts Emissionsfreie Innenstadt, den Zielen des Handlungsprogramms 2020 und dem kommenden Handlungsprogramm Klima-Luft 2030.	Das Plangebiet ist an das Fuß- und Radverkehrsnetz der Stadt Dortmund und der umliegenden Kommunen angebunden. Entlang der Planstraße ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Außerdem wird durch den geplanten Rad- und Wanderweg im östlichen Planbereich ein Netzschluss zwischen der Kreuzlohsiedlung, der Reiherhorstsiedlung und der Nierhausstraße hergestellt. Eine fußläufige Erreichbarkeit über den ÖPNV ist im Osten über die Emsinghofstraße und im Westen von der Oestricher Straße aus gegeben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Eine multimodale Verkehrsanbindung des Planungsgebiets in die Innenstadt in Verbindung mit einem P&R Parkplatzes bietet hohe Chancen, dass ein An-	Ein P&R-Parkplatz ist an der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh in räumlicher Nähe zum Plangebiet bereits vorhanden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
teil des Pendlerverkehrs in die Innenstadt zurückgehalten wird. Dazu ist allerdings eine gute Anbindung erforderlich. Daher ist ein P&R Parkplatz zu bedenken. In der Planung können potenzielle freie Flächen gut für erneuerbare Energien genutzt werden. Freiflächen an Anschlussstellen bieten einen guten Raum für PV-Anlagen. Diese Flächen sind, sofern keine anderen Nutzungsvorrechte bestehen, mit erneuerbaren Energien zu versehen. Siehe Skizze (Skizze in Stellungnahme) Mit dem Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 (Drucksache Nr.: 14535-19) setzt sich die Stadt Dortmund ambitionierte Ziele für die Treibhausgasreduzierung bis hin zur Klimaneutralität im Jahr 2050. Daher ist es bereits heute notwendig, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um dieses Ziel zu erreichen. Es ist möglichst klimaneutral zu gestalten und nachhaltige Alternativen sind zu prüfen. Wie in den Begründungen beschrieben, wird ein Energiekonzept gefordert. Das Energiekonzept ist so zu erstellen, dass die vom Rat beschlossenen Ziele erreicht werden können.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** Der Bereich der in der Stellungnahme skizzierten Nutzungspotenziale für PV-Anlagen im Bereich der Anschlussstellen liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Ein CO2-neutrales Energiekonzept des Vorhabenträgers liegt inzwischen vor. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden: • Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard) • Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“) • Integration regenerativer Energien (PV-Anlage) • Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom Durch die verbesserte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen vermieden. Die PV-Anlage substituiert dabei die aus dem Einsatz von Erdgas entstehenden CO2-Emissionen zur Beheizung der Gewerbeimmobilien, den nach der Eigenstromnutzung noch erforderlichen Grünstrom und die Baukonstruktion. Bei Einhaltung aller beschriebener Randbedingungen und der Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage bietet das Energiekonzept beste Voraussetzungen dafür, dass die CO2-Neutralität am Standort Knepper Dortmund im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Immissionsschutz:	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Eine abschließende Stellungnahme zu dem oben genannten Verfahren ist mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich. Aus dem Gutachten (Änderung B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 – Gewerbegebiet, Knepper in Castrop-Rauxel Luftschadstoffgutachten) wird deutlich, dass die für den Prognose-Nullfall und den Prognose-Planfall berechneten jahresmittleren Immissionswerte an der geplanten Bebauung und der angrenzenden Wohnsiedlung „Am Kreuzloh“ und „Reiherhorst / Emsinghofstraße“ für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV liegen. Auch der PM10-Tagesmittelgrenzwert wird für die untersuchten Szenarien im gesamten Untersuchungsgebiet an der geplanten Bebauung deutlich unterschritten.	Im Luftschadstoffgutachten wurden die Emissionen des Kfz- und Lkw-Verkehrs ergänzt.
Hier werden die Emissionen Verkehrserschließungsstraßen betrachtet. Aus dem Gutachten geht jedoch nicht hervor, ob die Emissionen des KFZ- und LKW-Verkehrs (Beschäftigtenverkehr 1.736, Kunden/-Besucherverkehr 534, Güterverkehr 3524) auf dem Betriebsgelände (58ha Fläche) sowie die Emissionen des Verkehrs auf den LKW-Stellplätzen/Parkplätzen/ mit berechnet wurden.	Die verkehrsbedingten Emissionen wurden für das Bezugsjahr 2024 auf der Grundlage der Emmissionsfaktoren des Handbuches Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs, Version 4.1. (HBEFA 4.1) ermittelt. Im Prognose-Planfall werden zusätzlich die hinzukommenden Zusatzverkehre durch Beschäftigte, Kunden/Besucher und Güterverkehre im Bereich der Verkehrserschließung sowie auf dem Betriebsgelände (Stellplätze/Parkplätze) mitbetrachtet.
Hier stellt sich z.B. die Frage, ob die Bewohner der Reiherhorststraße ausreichend vor den Luftschadstoffen die auf dem Betriebsgelände durch die Fahrzeuge emittiert werden, geschützt sind und ob die Luftschadstoffgrenzwerte hier eingehalten werden.	Die berechnete Zusatzbelastung, verursacht vom Kfz-Verkehr, wurde mit der großräumig vorhandenen städtischen Hintergrundbelastung überlagert. Die Hintergrundbelastung, die im Untersuchungsgebiet ohne die Emissionen auf den berücksichtigten Straßen vorläge, wurde auf Grundlage von Messdaten angesetzt. Die NO/NO_2-Konversion wurde mit einem vereinfachten Chemiemodell durchgeführt. Diskutiert und bewertet wurde die Gesamtbelastung (Zusatzbelastung + Hintergrundbelastung)
Zusammenfassend kann gesagt werden, dass vom Gutachter klargestellt werden muss, ob die Emissionen des Verkehrs auf dem Betriebsgelände mitbeachtet wurden oder nicht. Falls nicht, ist dies nachzuholen. Das Gutachten ist ggf. dahingegen anzupassen bzw. zu ergänzen.	Das überarbeitete Gutachten kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass (unter Einbezug der Emissionen des Kfz- und Lkw-Verkehrs) aus lufthygienischer Sicht keine Bedenken gegen die Umsetzung der Planung bestehen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.
6. 61/2-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Stadtentwicklung und Denkmalpflege Anschreiben vom 18.11.2020	
<u>F-Plan / Regionalplanung</u> **78. Änderung des Flächennutzungsplans** In der Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Textabschnitt 4.2 Regionalplanung dargelegt, dass der rechtsgültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil die den Geltungsbereich betreffenden Flächen als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen mit dem Piktogramm „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ festlegt. Weiterhin wird aufgezeigt, dass der ehemalige Kraftwerkstandort im Entwurf des Regionalplans Ruhr als „GIB für zweckgebundene Nutzungen“ mit der Zweckbestimmung „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt sei. Damit beschreibt die Begründung den Stand des Regionalplanverfahrens zum Zeitpunkt der ersten Beteiligung 2018. Im Juni 2020 hat die Verbandsversammlung beschlossen einen vorgezogenen sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ zu erarbeiten, der sich derzeit in der Beteiligung befindet. Damit sollen wichtige, gewerbliche Entwicklungen in der Region trotz des sich verzögernden Regionalplanverfahrens ermöglicht werden. Für die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Anregung der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten auf eine Fest-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass der Stand des Regionalplanänderungsverfahrens in der Begründung entsprechend angepasst wird. **Der Hinweis wird beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
legung als regionaler Kooperationsstandort verzichtet. Die Fläche ist im Entwurf zum sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte (Stand April 2020) nicht mehr als regionaler Kooperationsstandort festgelegt und soll als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden. Um die Bauleitplanverfahren für eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung nicht zu verzögern, wurden sowohl für die Flächen auf Castrop-Rauxeler (Regierungsbezirk Münster Teilabschnitt Emscher – Lippe) als auch Dortmunder Stadtgebiet Regionalplanänderungsverfahren beantragt. Ziel der Regionalplanänderung ist die Aufhebung der Zweckbindung und des Piktogramms „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“. Die räumliche Abgrenzung des GIB bleibt unverändert. Das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westliche Teil im Gebiet der Stadt Dortmund ist abgeschlossen und mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.09.2020 wirksam geworden. Die geplante 78. Änderung des FNP der Stadt Dortmund steht damit im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich.	
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 In der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 wird im Textabschnitt 4.2 Regionalplanung dargelegt, dass der rechtsgültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe die den Geltungsbereich betreffenden Flächen als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen mit dem Piktogramm „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ festlegt. Weiterhin wird aufgezeigt, dass der ehemalige Kraftwerkstandort im Entwurf des Regionalplans Ruhr als „GIB für zweckgebundene Nutzungen“ mit der Zweckbestimmung „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt sei. Damit	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass der Stand des Regionalplanänderungsverfahrens in der Begründung entsprechend angepasst wird.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
beschreibt die Begründung den Stand des Regionalplanverfahrens zum Zeitpunkt der ersten Beteiligung 2018. Im Juni 2020 hat die Verbandsversammlung beschlossen einen vorgezogenen sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ zu erarbeiten, der sich derzeit in der Beteiligung befindet. Damit sollen wichtige, gewerbliche Entwicklungen in der Region trotz des sich verzögernden Regionalplanverfahrens ermöglicht werden. Für die Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Anregung der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund aufgrund aktueller Entwicklungsabsichten auf eine Festlegung als regionaler Kooperationsstandort verzichtet. Die Fläche ist im Entwurf zum sachlichen Teilplan Regionale Kooperationsstandorte (Stand April 2020) nicht mehr als regionaler Kooperationsstandort festgelegt und soll als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden. Um die Bauleitplanverfahren für eine gewerblich-industrielle Nachfolgenutzung nicht zu verzögern, wurden sowohl für die Flächen auf Castrop-Rauxeler (Regierungsbezirk Münster Teilabschnitt Emscher-Lippe) als auch Dortmunder Stadtgebiet Regionalplanänderungsverfahren beantragt. Ziel der Regionalplanänderung ist die Aufhebung der Zweckbindung und des Piktogramms „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“. Die räumliche Abgrenzung des GIB bleibt unverändert. Das Verfahren zur 6. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil im Gebiet der Stadt Dortmund ist abgeschlossen und mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt Ausgabe 2020 Nr. 43 vom 30.09.2020 wirksam geworden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 steht damit im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich. Die Anpassung der FNP-Darstellungen an die Zielsetzungen der Planung erfolgt mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.	**Der Hinweis wird beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
<u>Wirtschaftsflächenentwicklung</u> <u>Zur 78. Änderung des FNPs:</u> In der Begründung zur FNP-Änderung wird in den Ausführungen zum Regionalplan (Kapitel 4.2) darauf hingewiesen, dass der ehemalige Kraftwerkstandort Knepper im Entwurf des Regionalplans Ruhr (RPR) als „GIB für zweckgebundene Nutzungen“ mit der Zweckbestimmung „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt sei. Dies trifft für den RPR-Entwurf aus dem Jahr 2018 zwar zu, dieser Stand ist inzwischen jedoch überholt. So hat die Verbandsversammlung des RVR im Juni 2020 beschlossen, einen vorgezogenen Sachlichen Teilplan zum Thema „Regionale Kooperationsstandorte“ zu arbeiten und diesen zu einem späteren Zeitpunkt in den Gesamtplan RPR zu integrieren. Im derzeitigen Stand des Sachlichen Teilplans (Stand April 2020) sind die Flächen des ehemaligen Kraftwerkstandorts Knepper nicht mehr als „Regionaler Kooperationsstandort“ ausgewiesen – weder auf Seite der Stadt Castrop-Rauxel, noch auf Seite der Stadt Dortmund. Die Darstellung als GIB und die Konformität der FNP-Änderung mit den Zielen der Regionalplanung bleibt davon unberührt.	Der Text in Kapitel 4.2 zur Regionalplanung wurde aktualisiert und angepasst.
In Kapitel 4.3 – Landschaftsplan wird darauf hingewiesen, dass der neue Landschaftsplan der Stadt Dortmund im Herbst 2020 durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt werden soll. In der inzwischen erfolgten Prüfung durch die Bezirksregierung wurden keine Beanstandungen vorgebracht. Am 06.11.2020 ist das Inkrafttreten des neuen Landschaftsplans in den Dortmunder Bekanntmachungen veröffentlicht worden.	Der Text in Kapitel 4.3 zum Landschaftsplan wurde aktualisiert und angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Zum Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop Rauxel und zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ der Stadt Dortmund:</u> In der Begründung zum Bebauungsplanverfahren wird in den Ausführungen zur Regionalplanung (Kapitel 4.2) darauf hingewiesen, dass der ehemalige	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Kraftwerkstandort Knepper im Entwurf des Regionalplans Ruhr (RPR) als „GIB für zweckgebundene Nutzungen“ mit der Zweckbestimmung „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt sei. Dies trifft für den RPR-Entwurf aus dem Jahr 2018 zwar zu, dieser Stand ist inzwischen jedoch überholt. So hat die Verbandsversammlung des RVR im Juni 2020 beschlossen, einen vorgezogenen Sachlichen Teilplan zum Thema „Regionale Kooperationsstandorte“ zu arbeiten und diesen zu einem späteren Zeitpunkt in den Gesamtplan RPR zu integrieren. Im derzeitigen Stand des Sachlichen Teilplans (Stand April 2020) sind die Flächen des ehemaligen Kraftwerkstandorts Knepper nicht mehr als „Regionaler Kooperations-standort“ ausgewiesen – weder auf Seite der Stadt Castrop-Rauxel, noch auf Seite der Stadt Dortmund. Die Darstellung als GIB und die Konformität der Bebauungsplanung mit den Zielen der Regionalplanung bleibt davon unberührt.	Die Textpassagen werden in den Begründungen aktualisiert und entsprechend angepasst.
In Kapitel 4.4 – Landschaftsplanung wird darauf hingewiesen, dass sich die Landschaftspläne fast ausschließlich auf den bauplanungsrechtlichen Außenbereich beziehen. Der auf Seite der Stadt Castrop-Rauxel liegende Teilbereich des hier thematisierten Bebauungsplanbereichs ist gegenwärtig als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Ferner wird ausgeführt, dass der neue Landschaftsplan der Stadt Dortmund im Herbst 2020 durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt werden soll. In der inzwischen erfolgten Prüfung durch die Bezirksregierung wurden keine Beanstandungen vorgebracht. Am 06.11.2020 ist das Inkrafttreten des neuen Landschaftsplans in den Dortmunder Bekanntmachungen veröffentlicht worden.	Die Textpassagen werden in den Begründungen aktualisiert und entsprechend angepasst.
Der gem. § 1 Abs. 6 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von in GE-Gebieten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Hochzeitssäle, Spielhallen, Wettbüros) wird zum Schutz der Ansiedlungsflächen für produzierende Gewerbe und Industriebetriebe ausdrücklich begrüßt.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ausdrücklich begrüßt werden ferner die Festsetzungen zur extensiven Begrünung der Dachflächen und zur Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik oder Solarthermie). Dachflächenbereiche, die mit Anlagen zur Solarenergienutzung bebaut sind, sollen von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen werden. Dies wird kritisch hinterfragt, da sich aus einer Kombination von Dachbegrünung und Solarnutzung wesentliche Synergieeffekte ergeben können. Ein Synergieeffekt ergibt sich z.B. bereits in der Ausführung, da der Begrünungsaufbau einen erheblichen Anteil der Auflast darstellen kann, der für die Windsogsicherung von Solaranlagen notwendig ist. Bautechnisch ist ebenfalls günstig, dass sich die Last der Solarmodule auf die Fläche verteilt und damit keine hohen Punktlasten auftreten, wie es bei schweren Betonklötzen zur Verankerung geschehen würde. Ferner können begrünte Dächer dafür sorgen, dass Photovoltaikanlagen im Sommer mehr Leistung bringen. Der Wirkungsgrad der meisten Photovoltaik-Module sinkt, wenn sich die Betriebstemperatur über 25°C aufheizt. Als grobe Faustformel wird angenommen: 0,5 % Leistungsverlust pro Kelvin Aufheizung des Moduls. Da sich eine nackte Dachfläche an einem heißen Sommertag bis über 80°C aufheizen kann, eine begrünte Dachfläche aber nur bis ca. 35°C, erzielen Solarmodule, die mit einer Dachbegrünung kombiniert werden, eine höhere Leistung.	Der Anregung wird gefolgt. Die textlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan-Entwurf so angepasst, dass eine kombinierte Nutzung von Gründächern und Solarenergie möglich ist. Ein textlicher Hinweis zur Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik wird ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Einzelhandelssteuerung</u> Gemäß § 1 der textlichen Festsetzungen sind in den Gewerbegebieten und Industriegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Zur Erhaltung und Entwicklung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgungsstruktur wird dies ausdrücklich begrüßt. Vom Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind gemäß Punkt 1.1.2 im GE² an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen kleiner ist als die Flächengröße des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Grundsätzlich kann der Wunsch, Annexhandel zu ermöglichen, nachvollzogen werden. Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung wird jedoch zu bedenken gegeben, dass mit der relativ offenen Festsetzung bezüglich des Annexhandels („...deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen kleiner ist als die Flächengröße des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles.“) unter Umständen die Gefahr besteht, dass Annexhandel angesiedelt wird, der beachtliches städtebauliches Gewicht entwickelt und so der Zielsetzung des Einzelhandelsausschlusses zuwiderläuft. Diese Gefahr wird insbesondere gesehen, da die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächenpotenziale sehr groß sind. Um dies zu verhindern, wird aus Sicht der Einzelhandelssteuerung angeregt, eine Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel in die Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt und eine Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel in die Festsetzung des Bebauungsplan-Entwurfs aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Redaktionelle Hinweise: Begründung zum Bebauungsplan, S. 22, drittletzter Absatz: Folgende Sätze sollten wie folgt geändert werden (Änderungsvorschläge fett): „Der Masterplan Einzelhandel lenkt die Entwicklungspotenziale des Einzelhandels auf die im Plan durch konkrete zeichnerische Abgrenzungen definierten zentrale Versorgungsbereiche: Die City sowie die Stadtbezirks- und Nahversorgungszentren. Der Masterplan gibt entsprechend vor, dass Einzelhandelsansiedlungen – mit wenigen Ausnahmen – nur innerhalb der im Masterplan Einzelhandel abgegrenzten städtebaulich integrierten Zentrenlagen, d.h. in den zentralen Versorgungsbereichen, zulässig sind.	Die Hinweise werden beachtet und der Begründungstext an der angegebenen Stelle entsprechend der Änderungsvorschläge angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
<u>Denkmalpflege</u> Gegen die Aufstellung des B-Planes Mg116 und die 78. Änderung des F-Planes-Gewerbegebiet Knepper bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im angesprochenen Gebiet liegt jedoch ein nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um Reste der Zeche "Gustav" der Gewerkschaft "A.v. Hansemann".	In die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird ein Kapitel zur Bodendenkmalpflege aufgenommen, in dem auf den hier angeführten Sachverhalt hingewiesen wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aus diesem Grund ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen bzw. Baumaßnahmen in dem Plangebiet Bodendenkmäler aufgefunden werden, die nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sach- und fachgerecht dokumentiert werden müssen.	
7. 61/5-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Bauordnung Anschreiben vom 30.11.2020	
Folgende Unstimmigkeiten sind auffällig: - Die ehemaligen Gebäude, Wegeverbindungen, Böschungen etc. des ehemaligen Kraftwerkes sollten der besseren Übersichtlichkeit halber nicht mehr dargestellt werden.	Der Anregung wird gefolgt und die Strukturen der ehemaligen Topografie nicht mehr dargestellt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
- Wer erstellt die inneren Erschließungen. Diese fallen unter die BauO NRW und sind somit genehmigungspflichtig. Die Erschließung geplanter Gebäude gilt erst als gesichert, wenn die Straßen erstellt sind.	Die inneren Erschließungsstraßen werden durch die Vorhabenträgerin erstellt.
- Lärmschutzwände, -wälle und aufschüttungen, die nicht Bestandteil des Sanierungsplans nach BBodSchG sind, sind bauliche Anlagen im Sinne der BauO NRW.2018 und unterliegen somit der Baugenehmigungspflicht	Kenntnisnahme. Dies wird im Rahmen der Umsetzung der Planung beachtet und für die genannten baulichen Anlagen Bauanträge durch den Vorhabenträger gestellt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
- Lärmschutzwände, -wälle und aufschüttungen, die nicht Bestandteil des Sanierungsplans nach BBodSchG sind, lösen Abstandsflächen zu Flurstücksgrenzen aus. Die Abstandsflächen betragen mindestens 3 m und sind zwischen Böschungsfuss und Flurstücksgrenze freizuhalten (Ausnahme bei öffentlichen Flächen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Abstandsflächen von Lärmschutzwänden, -wällen und Aufschüttungen zu angrenzenden privaten Flurstücksgrenzen werden im Rahmen der zur Errichtung der Anlagen erforderlichen Baugenehmigungsverfahren geregelt. Für die südliche Lärmschutzwand SSW 3 wird der Bebauungsplanbereich erweitert, um eine ausreichende Pflanzfläche und eine Fläche für Unterhaltungsarbeiten vorzuhalten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.
- Wer errichtet die Lärmschutzwände, -wälle und-aufschüttungen - insbesondere die Lärmschutzwand Dreieck 3 auf ÖWG-Fläche? Genehmigungsvoraussetzung für zu errichtende Gebäude ist die erfolgte Erstellung der Lärmschutzwände, -wälle und -Aufschüttungen zum Schutz der zu schützenden Bestandsgebäude (Immissionsorte).	Dies wird im Erschließungsvertrag geregelt. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wird eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A sowie der Aufschüttungen im Bereich der Reiherhorstsiedlung eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
- Bei Bebauung bis an die Baugrenzen ergibt sich für die betroffenen Gebäudeseite keine Möglichkeit der Anleiterbarkeit für die Feuerwehr.	Die Anforderungen im Hinblick auf die Anleiterbarkeit für die Feuerwehr, die sich aus dem Brandschutz ergeben, werden für die zu errichtenden Gebäude im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Eine Veränderung der Baugrenze ist deshalb nicht erforderlich, da nicht bis an die Baugrenze gebaut werden muss; sie legt auf Ebene des Bebauungsplan lediglich fest, dass sie durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
- Die Abstände der Baugrenzen zu den angrenzenden Flächen sind vornehmlich im östlichen Bereich nicht vermasst.	Der Hinweis wird beachtet und fehlende Vermaßungen im Bebauungsplan-Entwurf ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
- In der Legende ist die unterirdische Hochspannungsleitung (im Verlauf des F+R) auch als oberirdische bezeichnet.	Der in der Legende enthaltene Fehler wird in der Entwurfsfassung korrigiert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
- Die Lärmschutzwände sollten hinsichtlich ihrer Längen bzw. Anfang/ Endpunkte vermasst werden.	Die Vermaßung der Lärmschutzwände erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.
- Wie wird sichergestellt, dass die private Verkehrsfläche nicht überfahren und dauerhaft vor Überfahren gesichert wird?	Für die private Verkehrsflächen wird mittels eines Durchfahrtsverbots mit baulicher Höhenbeschränkung für Lkw im Bereich des nordwestlichen Anschlussknotens an die Oststraße / Nierhausstraße im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel ein Lkw-Durchfahrtsverbot eingerichtet. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Teil I: Textliche Festsetzungen: - In § 3 ist die Maßeinheit der Emissionskontingente anzugeben (dB). - In§ 3 erfolgt die Bezeichnung DIN 45691 ohne das Ausgabedatum 2006-12 - In § 3 sollte im Zusammenhang mit den Richtungssektoren bzgl. der maßgebenden Immissionsorte zumindest auf die Schallschutzprognose verwiesen werden (wo die sind). - In § 4, 4.1.1, Dreieck 1 ist unverständlich, was mit "sind **innerhalb** der Straßenverkehrsfläche" gemeint ist. (Rand, Mittelstreifen?) - § 4, 4.1.2 Dreieck 2: Die Forderungen nach einem durchgängigen Gehölzstreifen verhindern bei Bebauung bis zur Baugrenze eine Sicherstellung des 2. Rettungsweges durch Rettungsgeräte der Feuerwehr von der Straßenseite der Planstraße A. Gleiches gilt für alle Baugrenzen.	Die Maßeinheit (dB) sowie das Ausgabedatum der DIN 45691 wurden in der textlichen Festsetzung ergänzt. Auf die Schallschutzprognose wird in der Begründung an der entsprechenden Stelle in Kap. 9.1 Gewerbliche Geräuschimmissionen verwiesen. Auf einen Verweis im Plan wird verzichtet. Die textliche Festsetzung wird mit Verweis auf den im Plan dargestellten „Regelquerschnitt Planstraße A“ präzisiert. Der festgesetzte Gehölzstreifen an der Planstraße A bleibt erhalten; erforderliche Zufahrten bleiben von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Anforderungen, die sich aus dem Brandschutz ergeben, werden für die zu errichtenden Gebäude im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Eine Veränderung der Baugrenze ist deshalb nicht erforderlich, da nicht

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- In § 6 sind die Bezeichnung ,,geeigneten baulichen Gebäude" unbestimmt (welche sind baulich geeignet?)	bis an die Baugrenze gebaut werden muss; sie legt auf Ebene des Bebauungsplan lediglich fest, dass sie durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden darf. Die Bezeichnung wird herausgenommen. Photovoltaikanlagen sollen auf mindestens 75 % der Dachflächen von neu errichteten Gebäuden in den festgesetzten GE- und GI-Flächen installiert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
Teil II: Hinweise - Nummer (10) sollte entfallen bzw. ersatzweise auf den Beuth-Verlag in Berlin verwiesen werden. Zumindest bei der Bauaufsicht liegen keine VDI- Richtlinien und DIN-Normen nur in begrenztem, bauordnungsrechtlich relevanten, Umfang vor. - Der B-Plan enthält keine Angaben bzw. Hinweise zu Stellplätzen / Verweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund mit aufnehmen.	Der Hinweis zur Einsehbarkeit außerstaatlicher Vorschriften, wie z.B. DIN-Normen oder VDI-Richtlinien bleibt erhalten. Die einschlägigen Vorschriften liegen beim Stadtplanungsamt vor. Ein entsprechender Hinweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund wird im Bebauungsplan ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
8. 63/2 Grünflächenamt Anschreiben vom 30.11.2020	
Die bevorstehenden Änderungen des Flächennutzungsplanes Nr. 78 und des Bebauungsplanes Mg 116 erfolgen vor dem Hintergrund, der Errichtung eines interkommunalen Gewerbe und Industriegebiets der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel. Festzustellen ist, dass die Übersichtspläne bei den Änderungsverfahren nicht identisch sind.	Die Abgrenzungen der Änderungsbereiche für die 78. FNP-Änderung und für die Änderung des Bebauungsplans Mg 116 sind nicht völlig identisch; daraus resultiert, dass die Übersichtspläne der beiden Planänderungsverfahren nicht identisch sind. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Laut der beiliegenden Scoping-Unterlagen (vgl.6.8 Grünflächen) ist die Zuordnung der sog. privaten Grünflächen unklar und für uns nicht ersichtlich. Des Weiteren bitten wir um eine genauere Erläuterung der Biotopstrukturen für die Niederschlagswasserbeseitigung inklusive einer verständlichen grafischen Darstellung.	Dies wurde im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Für die im gesamten Änderungsbereich vorgesehenen visuellen Abschirmungen (Aufschüttung Lärmschutzwände), sind zwingend explizitere Aussage zur möglichen Bodenbelastung (Materialität) erforderlich. Zudem besteht noch Abstimmungsbedarf über die mögliche Zuordnung der Lärmschutzwände an den jeweiligen Fachbereich. Die dazu angedachten Gehölzpflanzungen werden einer Liste entnommen, deren Herkunft keinerlei Information beiliegt. Somit ist für uns nicht ersichtlich, nach welcher Priorisierung die geplanten Strauch-und Baumarten ausgewählt wurden. Außerdem ist zwingend die Beachtung und Umsetzung der "Zukunftsbaumliste der Stadt Dortmund" zu bedenken. Für die geplante Stellplatzbegrünung ist ebenfalls diese Liste zu beachten und zu befolgen.	Die für die Aufschüttungen und Lärmschutzwände verwendbaren Materialien werden im Rahmen der Baugenehmigungen für diese baulichen Anlagen bzw. in der Ausbauplanung für die Erschließungsanlage abgestimmt und festgelegt. Die Materialien sind ausschlaggebend für die statischen Nachweise und das Gutachten zum Immissionsschutz. Die Lärmschutzwände, die sich im Bereich des Knotens Langenacker/Planstraße in der künftigen Verkehrsfläche befinden (SSW 1 teilw., SSW 2 und SSW 3), sind Teil der Erschließungsanlage. Die Anregung wird beachtet. Die festgesetzten Strauch- und Baumarten werden mit der zu beachtenden „Zukunftsbaumliste der Stadt Dortmund" abgeglichen und ggf. angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
Die vorhandene Einfriedung des Bereichs (Emsinghofstraße) mit einer Ziegelsteinmauer weist einen erhaltenswerten baulichen Zustand auf. Der geplante Rad- und Wanderweg erscheint nicht schlüssig, daher bitten wir um eine genauere Darstellung des Verlaufs, z.B. mögliche Begegnungen zwischen Fußgängern und Radfahrern (Mischverkehrsflächen), und daraus eventuell entstehende Gefahrensituation präventiv vorzubeugen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren	Kenntnisnahme. Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Dieser Aspekt ist im Rahmen der Detail- und Ausführungsplanung für den geplanten Rad- und Wanderweg zu berücksichtigen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
9. 66/3-1 Anschreiben vom 18.11.2020	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hier keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2. Zu dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf nehmen wir wie folgt Stellung: **"Planstraße A"** Der in der schriftlichen Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116- Kraftwerk Knepper- unter Pkt. 6.5 "Verkehrsflächen" ausgewiesene ,,Regelquerschnitt" ist zu ändern. Wie wir schon mitteilten, sind die dargestellten "Bankette" konstruktiv nicht erforderlich und können entfallen (das Büro BBW ist schon entsprechend informiert). Somit verbleiben diese Flächen rechts und links des Schrammbordes/ des kombinierten Geh-/Radweges im privaten Eigentum der künftigen Anlieger. Hieraus resultiert eine reduzierte Gesamt-Querschnittsbreite zwischen den Straßenbegrenzungslinien von: 15,25 m - 2 x 0,50 m = **14,25 m** (sh. **Anlagen 1, 2**). An der südwestlichsten Seite des Bebauungsplanentwurfes wird ein Teilbereich der Straße "Langenacker" funktional als künftige "Verkehrsgrünfläche (V)" dargestellt. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass hier die zusätzlich integrierte Lärmschutzwand bei einer Begrünung entsprechende Saat-/ und Wuchsflächen vor und hinter der Wand benötigt (sh. auch "**Lärmschutz**"). Dies bedeutet, dass die Wand nicht unmittelbar an der Hinterkante des Gehweges "Langenacker" angeordnet werden kann, sondern eher mittig in der Grünfläche zu platzieren ist (sh. **Anlagen 3, 4**).	Der Anregung wird gefolgt und der Regelquerschnitt der Planstraße A entsprechend angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Die Lage und Ausdehnung der angesprochenen Lärmschutzwand wurde in Abstimmung mit dem Fachgutachter noch einmal überprüft und im Bebauungsplanentwurf angepasst. Die Details zur Platzierung der Lärmschutzwand werden im Rahmen des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
"Am Sodkamp" Die Verkehrsfläche "Am Sodkamp" weist nur im Einmündungsbereich zur "Nierhausstraße" eine augenscheinlich intakte Oberflächenstruktur auf (sh. Anlagen 5, 6). Schon auf den folgenden 40 Metern bis zum Anbindungsbereich des Gebäude-Ensembles "Am Sodkamp 8" ist die Oberfläche stark angegriffen und entspricht nicht den sonst üblichen Anforderungen an eine Verkehrsfläche (sh. Anlage 7). Dieser schlechte Ausbauzustand setzt sich in südliche Richtung auf den nächsten 120 Metern bis zu den anliegenden Wohnhäusern "Am Sodkamp 16/ 16a" fort (sh. Anlage 8). Danach stellt sich die "Verkehrsfläche" nur noch als Acker-Randfläche mit Grasbewuchs und einem ca. 1 m breiten Spur-Weg in der Örtlichkeit dar. Der festgesetzte Ausbaubereich des Flurstückes Nr. 267 (ÖWG) führt über eine Länge von ca. 240 m in südliche Richtung bis zu einer Wendeanlage (sh. Anlage 9) auf Flurstück Nr. 460 (Eigentümer: LogPoint Ruhr GmbH). Wir verweisen auf die beigefügte. Anlage 10 ("Wendeanlagenformen") und bitten zur Festsetzung im B-Planentwurf eine dieser Varianten für den künftigen Wendeanlagenbereich auszuwählen und einzuzeichnen. Ein "Auslenken" der Verkehrsfläche auf Flurstück Nr. 412 (Querschnittsverbreiterung ? ?) ist aus unserer Sicht nicht erforderlich, da das Flurstück Nr. 267 in diesem Bereich noch eine ausreichende Breite von ca. 5 m aufweist (sh. Anlage 11).	Die Anpassung der Festsetzung der Verkehrsfläche für die Anbindung „Am Sodkamp“ im Bebauungsplan-Entwurf erfolgt in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund. Die Anregung wird beachtet und die Festsetzung der Wendeanlage im Bebauungsplan-Entwurf angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Restfläche/-länge (ca. 10m) des Flurstückes Nr. 267 (ÖWG) und des anschließenden Flurstückes Nr. 21 (ÖWG) sollen gem. B-Planausweisung Bestandteil des künftigen Gewerbegebietes werden (sh. Anlagen 9, 12). Zur Beantwortung der Frage, ob vor einer Übertragung/ Veräußerung dieser öffentlichen Flächen an die Fa. SEGRO ein förmliches Wegeeinziehungsverfahren durchzuführen ist, bitten wir vorsorglich unseren zuständigen Bereich für Straßenrecht 66/1-4 (Herr Schirmer) zu hören. Wenn seitens des StA 37 die Straße "Am Sodkamp" als zwingend erforderliche "Zweite Zufahrt/ Notrettungsweg" eingestuft wird, muss die Verkehrsfläche über die gesamte Länge neu gebaut werden (inkl. Kanal für die Oberflächenentwässerung bis zur "Emsinghofstraße", da heute in der Verkehrsfläche kein Kanal vorhanden ist). Planung. Bau und Finanzierung obliegen dann dem Investor (Fa. Hagedorn) und sind im Erschließungsvertrag mit zu regeln.	Dieser Hinweis ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Dies wird im Rahmen des Erschließungsvertrages verbindlich geregelt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Lärmschutz Die vorgesehenen Aufstellbreiten für die Lärmschutzwälle sind unter der Voraussetzung einer Regelneigungsböschung von 1: 1,5, einer mindestens 1,0 m breiten Krone und einer umlaufenden 1,0 m bis 2,0 m breiten Entwässerungsmulde stellenweise nicht ausreichend. Insbesondere im Bereich der "Oestricher Straße", wo ein mindestens 4,5 m hoher Wall festgesetzt wird, ist eine Breite von 16,5 m bis 18,5 m notwendig. Steilere Böschungen bedürfen zusätzliche technische Hilfsmittel zur Vermeidung von Rutschungen. Am westlichen Ende des vorhandenen Erdwalls soll ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von mindestens 6 m auf einer Länge von ca. 160m anschließen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Nordwesten, im Nahbereich zur Stadtgrenze nach Castrop-Rauxel wird deshalb die Breite des Lärmschutzwalls um 2,0 m auf 16,0 m erweitert. In den übrigen Bereichen ist aufgrund der durch die Straßenplanung festgelegten Trasse der Planstraße A eine Verbreiterung des Lärmschutzwalls gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht möglich. Für Wallabschnitte, bei denen eine steilere Böschungsneigung als 1:1,5 erforderlich ist, werden die Hinweise im Rahmen der Detailplanung zur Ausführung des Lärmschutzwalls beachtet. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
In diesem Bereich liegen teilweise größere Aufstellbreiten vor, als bei Regelneigungsböschungen von 1:1,5 erforderlich wären. Hier sollte die Angabe für die notwendige Lage der Beugungskante aus der rechnerischen Ermittlung ergänzt werden. Im Bereich der Einmündung "Langenacker" werden zwei Lärmschutzwände mit einer dauerhaften Begrünung festgesetzt. Hierzu sollte je nach Ausführungsabsicht ein Korridor für Pflanzstreifen, Entwässerungsmulde, etc. Berücksichtigung finden (sh. auch "**Planstraße A**"). Die Ausführungsabsichten sowohl für den Bereich der Lärmschutzwände an der Einmündung "Langenacker", als auch die Unterbrechung des Lärmschutzwalls durch einen Fuß- und Radweg von der "Oestricher Straße" zum Plangebiet sollten überdacht werden. Für die Unterbrechung des Lärmschutzwalls durch die Anordnung eines Fuß- und Radweges könnte aus lärm- und verkehrssicherheitstechnischer Sicht die Ausführung einer Schleuse zur Anwendung kommen (sh. auch "**Hinweis 3**"). Im Bereich der Einmündung zum "Langenacker" sollte die Anbindung des vorhandenen Lärmschutzwalls mit der geplanten Wand in Erwägung gezogen werden.	
In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Mg 116 -Kraftwerk Knepper unter §3 Punkt 3.1 wird der Einbau eines Fahrbahnbelags mit einem Wert von mindestens minus·2dB(A) gefordert.	Der Anregung wird gefolgt und auf den Einbau einer lärmreduzierenden Fahrbahnoberfläche verzichtet. Die textliche Festsetzung zum Einbau eines lärmreduzierenden Fahrbahnbelags wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
In der schalltechnischen Untersuchung wird unter Punkt 3.1.4 Geräuschemissionen angeführt: "Der Parameter D_{stro} zur Berücksichtigung der Fahrbahnoberfläche wurde mit 0·dB(A) angesetzt". Lärmreduzierende Deckschichten erzielen ihre Wirkung hauptsächlich durch einen größeren Hohlraumanteil, allerdings zum Preis einer vergleichsweise kurzen Lebensdauer. Die Festsetzung einer lärmreduzierenden Fahrbahnoberfläche ist an dieser Stelle weniger geeignet, da verschiedene Gründe gegen den Einsatz sprechen: -hohe Belastung infolge abbiegendem Schwerlastverkehr (beispielsweise Ein- und Ausfahrten zu gewerblichen Anlagen, Abbiegestreifen mit Schwerverkehr) -in kurvigen Streckenabschnitten, Kreisverkehren oder Wendeanlagen -bei Geschwindigkeiten unter 50 km/h. Bei allem berechtigten Interesse der vom Verkehrslärm Betroffenen sollten die notwendigen Lärmschutzmaßnahmen in diesem Fall nicht durch den Einbau einer lärmreduzierenden Fahrbahnoberfläche im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung einer logistischen Nutzung in einem Gewerbegebiet angestrebt werden. Wir verweisen an dieser Stelle auch auf das Besprechungsprotokoll 61/4 zum Termin mit 6/Dez und 7 /Dez am 29.10.2020, in welchem wir schon unsere ablehnende Haltung beschrieben haben. Wir bitten daher die Hinweise an den entsprechenden Stellen im B-Planentwurf (sh. Anlage 13)/ der schriftlichen Begründung (s.o.) zu entfernen/ zu ändern.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Nachfolgende Ausführungen/ Anregungen betreffen nicht zwingend oder nur marginal "öffentlich" festgesetzte Verkehrsflächen-wir bitten diese als sachdienliche Hinweise im Rahmen der Gesamt-Projektabwicklung zu betrachten: **<u>Hinweis 1 (Gleisanschluss/Rad-/Wanderweg, sh. Anlagen 14 bis 21):</u>** Im Raum steht die Absicht/ der Wunsch zur Beibehaltung des Gleisanschlusses der früheren Werk-Bahn. Die angedachte Bahntrasse schmiegt sich eng an die künftige "Planstraße A (Verlegte Straße Langenacker)" an und kreuzt ca. bei der geplanten Straßen-Station 0 + 650 m/ 0 + 660 m die im B-Planentwurf dargestellte Rad/ Wanderwegeverbindung zur "Emsinghofstraße" (der Rad-/Wanderweg ist Bestandteil eines 6 m breiten Grünzuges, in welchem auch die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen der "Kreuzloh-Siedlung" verlaufen bzw. verlaufen sollen). Dieser Kanal muss u. U. auch künftig Oberflächenwasser aus der Verkehrsfläche aufnehmen und zum Kanal in der "Emsinghofstraße" leiten. In der Folge müsste dieser Kanal wahrscheinlich erneuert/ ertüchtigt werden. Der "R+W" steht künftig in der Bau- und Unterhaltungslast des StA 63 (Grünflächenamt) und muss, wenn StA 63 nicht selber für die Planungs- und Baukapazitäten/ Finanzmittelbereitstellung sorgt, <u>auch über den Erschließungsvertrag geregelt/ abgewickelt</u> werden. Der Höhenunterschied zwischen der ehem. vorhandenen/ geplanten Gleis-Trasse (liegt tiefer) und dem Rad-/Wanderweg beträgt künftig an dieser Stelle (bei dem vorliegenden Gradienten-Entwurf) ca. 3 m.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Auf den "Sanierungshorizont" (+ 74,50 m) bezogen ca. 1,50 m-2,0 m tiefer, der jedoch infolge des zu steilen Anstieges der Gleise an dieser Stelle nicht eingehalten werden könnte- die Gleistrasse läge im Einschnitt unterhalb des "Sanierungshorizontes". Im weiteren Planungsverlauf ist das Erfordernis zur Anlage von Absturz-Sicherungseinrichtungen wie Leitplanke oder Geländer noch zu prüfen. Sowohl die "Planstraße A" als auch der "Rad-/Wanderweg" müssen also konstruktiv infolge des Höhenunterschiedes Böschungsflächen erhalten, die die Gleistrasse abrupt unterbrechen würden. Eine flankierende Stützwand und ein Brückenbauwerk (beides äußerst Kosten- und Planungsintensiv und vom E-Träger, Fa. Hagedorn, zu tragen) würde nicht weiter helfen, da ein Zug bei weniger als 3 m Höhe nicht durchfahren könnte. Ein Ende der Gleistrasse vor dem "R+W" ergibt jedoch keinen Sinn, da dann keine Verbindung zu den Logistik-/Gewerbeflächen mehr bestünde.	
Die bautechnischen Lösungen für eine Verknüpfung dieser Planungsabsichten müssen vertieft untersucht werden- gegenwärtig scheinen sie uns unvereinbar.	Die bautechnische Machbarkeit wurde durch das Fachplanungsbüro bbw nachgewiesen.
Des Weiteren bitten wir um Einbeziehung eines qualifizierten Fachplanungsbüros für Gleisplanung/ Bahnbau, welches das Thema Gleis-Trassierung mit den gewählten Vorgaben des Straßenbaus (Kreisbögen) abgleicht und somit die grundsätzliche Baubarkeit einer Schienenverbindung/Anschlussfähigkeit des Gewerbegebietes bzw. die Voraussetzungen hierzu feststellt (einfach ausgedrückt: "Kommt ein Zug noch um die Kurve?").	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Gleisbau unterliegt hinsichtlich der Entwurfselemente zur Lage und Höhe anderen beschränkenden Parametern als der Straßenbau. Ggf. haben die Untersuchungsergebnisse zur Trassierung des Gleises Auswirkungen auf die Trassierung der "Planstraße A" und rufen noch einen Änderungsbedarf hervor.	
Hinweis 2 ("Rad-/Wanderweg zw. Am Sodkamp und Reiherhorst"): Im Bebauungsplanentwurf ist die verbindende Anlage eines Grünzuges mit integriertem Rad-/Wanderweg zwischen den Straßen "Am Sodkamp" und "Reiherhorst" ausgewiesen. Damit der Lückenschluss auch de facto und de jure vollzogen werden kann, ist die Einbeziehung (Grundstücksübertragung) des Flurstückes Nr. 575 (heute nur ein "Trampelpfad" am Böschungsfuß der BAB 45, sh. Anlagen 22. 23) in die Wegeplanung erforderlich. Der B-Planbereich ist entsprechend zu erweitern (sh. Anlagen 24. 25).	Der Anregung wird gefolgt. Das Flurstück Nr. 575 wird in den Änderungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rad und Wanderweg festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Hinweis 3 (Bushaltestelle "Oestricher Straße/ Planstraße A"): Entlang der "Planstraße A" und weiter entlang der "Oestricher Straße" auf Castroper Stadtgebiet bis zur nordwestlichen B-Plangrenze, verläuft ein teils schon vorhandener/ teils neu zu planender Lärmschutzwall zur Abschirmung der vorhandenen Wohnbebauung gegen Lärmimmissionen aus dem Gewerbegebiet Die gesamte Wall-Anlage verbleibt künftig im Eigentum/ der Unterhaltungs-/ Baulast und Verkehrssicherungspflicht des privaten Investors.	

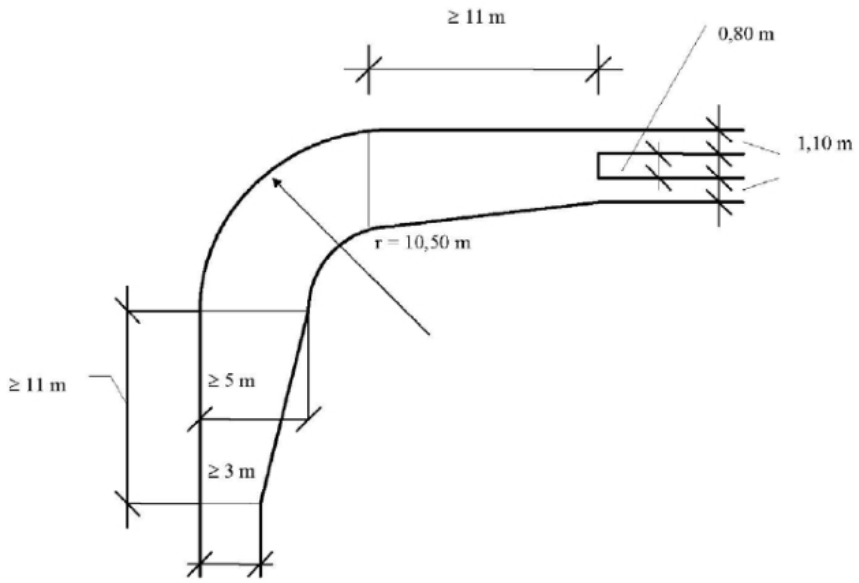
B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wir gehen davon aus, dass im Rahmen künftiger Grundstücksregelungen die Grundstück-Teilflächen, über die der Wall verläuft, ggf. zu einem einzigen Flurstück zusammengefasst werden. Daher sehen wir auch die Eigentümerschaft der geplanten Wegeverbindung, die die Wall-Anlage in Höhe des neu geplanten Bushaltestellenbereiches (ca. 120m nordwestlich des Wohnhauses "Langenacker Nr. 145") durchtrennt und die "Oestricher Straße" mit der "Planstraße A" verbinden soll, in privater Eigentümerschaft.	
Die Bezeichnung "F+R" ist an dieser Stelle zu entfernen und stattdessen eine wegerechtliche Sicherung dieser Verbindung im Grundbuch festzusetzen.	Der Anregung wird gefolgt und die Wegeverbindung im Bebauungsplan-Entwurf als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
Im B-Planentwurf kann dieser Bereich als "GFL-Fläche" (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) gekennzeichnet werden.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Des Weiteren müssen an der "Oestricher Straße" und der "Planstraße A" deutlich größere, befestigte Aufstellflächen (Buskap, barrierefrei an der "Oestricher Straße") für die wartenden/ querenden ÖPNV-Nutzer eingeplant werden (z. B. 4 m x 18 m, sh. Anlage 26).	Die Oestricher Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Für die Planstraße A wurde die Anregung in den Entwurf der Straßenplanung aufgenommen und entsprechend in der Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche für die geplante Erschließungsstraße berücksichtigt.
Zudem wird u. U. aus Lärmschutzgründen in diesem Querungs-/ Anschlussbereich eine Lärmschutz-Schleuse einzuplanen/ zu errichten sein (sh. auch "Lärmschutz"). Innerhalb des festgesetzten Lärmschutzwalles verläuft entlang der Straße "Langenacker" zwischen der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel und der Haus-Nr. 145 eine ca. 270 m lange und ca. 3,30 m breite ÖWG-Fläche der Stadt Dortmund, die zur Realisierung des Walles benötigt wird und vom künftigen Eigentümer (Fa. SEGRO) ln Verbindung mit dem Liegenschaftsamt zu erwerben ist (sh. Anlage 26a, rot unterlegte Fläche im Luftbild-Ausschnitt).	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Hinweis 4 ("Oststraße/ Nierhausstraße/Im Dahl"):	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der vorliegende Entwurfsplanausschnitt des Büros BBW sieht eine Verlagerung/ Neuanbindung der Straße "Im Dahl" gegenüber der Einmündung zur "Planstraße A" an der "Oststraße" vor (sh. Anlage 27). U. E. muss infolge des notwendigen Grunderwerbes der Bebauungsplanbereich in nördliche Richtung zur Einbeziehung der neuen Trasse erweitert werden (sh. Anlagen 27, 28). Zudem sind hier die Grundstücksgrenzen, Flurstücknummern, vorhandene Wohnhäuser und insbesondere die **Stadtgrenze** in der Entwurfsplanung zu ergänzen (sh. Anlage 27). Eine detaillierte Betrachtung des angedachten Trassenverlaufes hat zum Ergebnis, dass nicht nur Castroper Belange durch diese Vorplanung betroffen werden, sondern auch ein Abschnitt der Straße "Im Dahl", die auf Dortmunder Stadtgebiet weiter in nordwestliche Richtung verläuft (Flurstück Nr. 15, ÖWG) und der Erschließung weiterer Anlieger dient (sh. Anlage 27. 29, 30, 31, 32). Um unnötigen Regelungsbedarf auf Dortmunder Stadtgebiet zu vermeiden, erscheint es mehr als sinnfällig, die Verlagerung der Straße "Im Dahl" ausschließlich auf Castroper Stadtgebiet durchzuführen und auch einen Trassenverlauf zu wählen, der weniger Eingriff in die Ackerlandfläche hervorruft und zudem die unproblematische Anbindung der Bestandswohnhäuser "Im Dahl 7 und 9" auf Dortmunder Stadtgebiet weiterhin gewährleistet (sh. Anlage 27). Wir regen in diesem Zusammenhang die Erweiterung des Fahrbahn-Querschnittes im neuen Abschnitt auf 4,75 m an, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen, wodurch dann auch keine Auswirkungen auf die "Oststraße" zu erwarten sind (sh. Anlage 27).	Die Anbindung der Straße „Im Dahl“ (auf der nördlichen Seite der L 657 Oststraße / Nierhausstraße) wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 Gewerbegebiet Knepper der Stadt Castrop-Rauxel aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Die Hinweise werden bei der Verlagerung der Straße „Im Dahl“ berücksichtigt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die beigefügten Bilder zeigen den auf Castroper Stadtgebiet verlaufenden Rad- und Fußweg auf der Nordseite der "Oststraße" bis zum Ende an der derzeitigen Einmündung zur Straße "Im Dahl" (sh. Anlagen 33, 34, 35, 36)	
Hinweis 5 (Künftige Verkehrslenkung "Oestricher Straße/ Langenacker"): Die Gemeinden Castrop-Rauxel und Dortmund haben in den bisherigen Vorgesprächen das Thema "Verkehrslenkung" im bestehenden Straßenzug "Oestricher Straße/Langenacker" kaum in den Fokus genommen. Nach dem Bau der "Planstraße A" soll dem v. g Straßenzug eine untergeordnete Bedeutung für die Verkehre Richtung "BAB-Anschluss DO-Bodelschwingh" zukommen. Gleichwohl besteht für die Bestands-Wohnbauten, die ja vom Durchgangsverkehr entlastet werden sollen, Erschließungsbedarf. Es dürfte den Verfahrensbeteiligten klar sein, dass die Entlastung der Anlieger allein über eine Verbotsbeschilderung, außerhalb des B-Planverfahrens, erfahrungsgemäß nicht zu gewährleisten ist. U. E. sollte ein Bereich an der "Oestricher Straße/ Langenacker" - auf Castroper Stadtgebiet - mit einer „Busschleuse" und Wendeanlagen eingerichtet werden. Die **Buslinie 361 (HCR)**·verkehrt weiter über diesen Straßenabschnitt Hierdurch wäre das Fernhalten von Durchgangsverkehren aus Richtung Castrop und Dortmund wirksam baulich flankiert (sh. Anlagen 37, 38). Der B-Planbereich wäre entsprechend zu erweitern.	Die Anregung wird nicht im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Eine Beschilderung mit VZ 267 ("Verbot der Einfahrt") mit einer Zusatzbeschilderung "Busse frei" im Bereich der "Busschleuse" erlaubt dann nur noch die Fahrt für den Buslinienverkehr in und aus Richtung Castrop-Rauxel-Dingen. Dies bedeutet dann für die Anlieger der "Oestricher Straße", der Kreuzloh-Siedlung und der Bewohner des Stadtteils Dingen den Umweg über die neue "Planstraße A". Berücksichtigt man die Entlastungswirkung vom Durchgangsverkehr, sollte diese "Umleitung" jedoch zumutbar sein. Eine lenkende Vorwegbeschilderung im Kreuzungsbereich "Deininghauser Weg/ Oststraße/ Oestricher Straße" Richtung "Planstraße A" ist zusätzlich einzurichten. Derlei Überlegungen sollten unbedingt im Beteiligungsverfahren diskutiert werden.	
Anlage(n): Anlagen Nr. 1-38: Fotos, Planausschnitte etc. (Verweise in Stellungnahme)	
10. 37/4-2-I-0288-20 – Brandschutzdienststelle - Anschreiben vom 16.11.2020	
Brandschutztechnische Stellungnahme: Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es sind folgende Vorgaben einzuhalten: Löschwasserversorgung: Für das geplante Gewerbe- / Industriegebiet, ist eine Löschwassermenge von 192m³ / Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich.	Die Vorgabe zur Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt. *DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W 405* *Industriebaurichtlinie NRW* <u>Feuerwehrzufahrten und Flächen für die Feuerwehr:</u> Bei der Erschließung des Industriegebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können. Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der –Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009- zu beachten und umzusetzen. Die genannte Musterrichtlinie befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme. Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten. Siehe Auszug Bild 1:	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** Im Bebauungsplan sind neben den Zufahrten von der Planstraße A, die sich im westlichen Planbereich befinden zusätzliche Feuerwehrzufahrten im östlichen Bereich des Plangebietes eingeplant. An der Emsinghofstraße ist eine Notzufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorgesehen, die über die mit einem Geh- und Fahrrecht gesicherte Fläche am nördlichen Ende der Emsinghofstraße möglich ist. Ein zweiter zusätzlicher Rettungsweg wird über die Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten des Plangebietes zur Nierhausstraße (L 657) eingerichtet. Die für die Feuerwehrzufahrten im Bebauungsplan gesicherten Flächen sind ausreichend, um die genannten Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr erfüllen zu können.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
 *Bild 1* Bei den zukünftig geplanten Industriegebäuden werden neben den erforderlichen Feuerwehrzufahrten, Bewegungsflächen und unter Umständen Aufstellflächen (für Kraftfahrdrehleitern) neben den öffentlichen Verkehrsflächen auch auf den privaten Flächen erforderlich. Der Flächenbedarf der o.g. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden.	Die hier genannten für den Brandschutz erforderlichen Bewegungs- und Aufstellflächen auf den privaten Flächen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und verbindlich geregelt. Der erforderliche Flächenbedarf für die genannten Flächen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen Die genannten Mindestmaße für Aufstellflächen für die Feuerwehr sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bachten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Mindestmaße für Aufstellflächen betragen 5,50 Meter in der Breite und 11 Meter in der Länge. Der Abstand zwischen den anzuleiternden Gebäudefassaden und dem Beginn der Aufstellfläche muss zwischen 3 und 9 Meter aufweisen. Weiterhin sind für wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr Bewegungsflächen in Verbindung mit Feuerwehrzufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlich, wenn sich Gebäude- oder Gebäudeteile weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden. Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge. Um die geplanten Gebäude- Gebäudeteile und evtl. Aufstellflächen / Bewegungsflächen erreichen zu können werden unter Umständen Feuerwehrzufahrten erforderlich Grundsätzlich ist auf allen Straßen / Wegen durchgängig auf geraden Teilstücken ein min. 3,5 m breiter und in Kurven 5 m breiter Bereich freizuhalten (siehe Skizze Kurvenradius) Die Höhe einer Feuerwehrzufahrt muss mindestens 3,50m betragen. Für die geplante Durchfahrtsbeschränkung mit einer Höhe von 3,20m in der Planstraße, sind technische Möglichkeiten für die Feuerwehr vorzuhalten, um die erforderliche Durchfahrtshöhe mit Mitteln der Feuerwehr sicher stellen zu können. Um wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr durchführen zu können, hält die Feuerwehr der Stadt Dortmund für Industriegebiete mit dementsprechenden erhöhten Anforderungen bei einer Brandbekämpfung Sonderfahrzeuge (z.B. Teleskopmast) vor. Um eine Durchfahrt für die beschriebenen Sonderfahrzeuge zu ermöglichen, ist eine Durchfahrtshöhe von mindestens 4,20m erforderlich.	Im Bebauungsplan sind neben den Zufahrten von der Planstraße A, die sich im westlichen Planbereich befinden zusätzliche Feuerwehrzufahrten im östlichen Bereich des Plangebietes eingeplant. An der Emsinghofstraße ist eine Notzufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorgesehen, die über die mit einem Geh- und Fahrrecht gesicherte Fläche am nördlichen Ende der Emsinghofstraße möglich ist. Ein zweiter zusätzlicher Rettungsweg wird über die Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten des Plangebietes zur Nierhausstraße (L 657) eingerichtet. Die für die Feuerwehrzufahrten im Bebauungsplan gesicherten Flächen sind ausreichend, um die genannten Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr erfüllten zu können. Die Höhenbegrenzung der Durchfahrtsbeschränkung in der Planstraße wird so angepasst, dass sie den Anforderungen der Feuerwehr gerecht wird. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließungsstraße.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Flächen für die Feuerwehr müssen ausreichend tragfähig sein.	Auch die ausreichende Tragfähigkeit der für die Feuerwehr erforderlichen Flächen wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.
Erfahrungsgemäß ist in einem Industriegebiet (insbesondere mit Speditionsbetrieben) mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und dementsprechenden Staubildungen zu rechnen, welche ein An- und Abrücken der Feuerwehr und des Rettungsdienstes erschweren. Somit kann es zu erheblichen Verzögerungen der Eintreffzeiten kommen. Weiterhin ist mit einer Vorhaltung von gefährlichen Stoffen und Gütern zu rechnen. (Beispielsweise Ammoniak zum Betrieb von Kühlanlagen etc.)	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Um wirksame Löscharbeiten für die Feuerwehr gewährleisten zu können, ist mindestens eine alternative Zufahrt / Anfahrt aus verschiedenen Windrichtungen erforderlich. Gemäß Punkt 5.1. Verkehrserschließung der Begründung zum Bebauungsplan vom 29.09.2020, ist an der Emsinghofstraße eine Feuerwehrzufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes vorzusehen, die über die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ möglich ist. Eine zweite Feuerwehrzufahrt ist über die Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten des Plangebietes zur Nierhausstraße (L 657) einzurichten.	Die beiden genannten Feuerwehrzufahrten werden im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen**.
11. – Ordnungsamt 321-1 Kampfmittel - Anschreiben vom 13.10.2020	
Aufgrund der baukonjunkturell bedingt hohen Auftragslage kann derzeit die Bearbeitung von Vorgängen nicht im gewohnten Zeitrahmen sichergestellt	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
werden. Verzögerungen von mehreren Wochen bei der Bearbeitung von Anträgen zur Luftbildauswertung sind momentan leider einzuplanen; auch bei operativen Tätigkeiten ist mit entsprechenden Verzögerungen zu rechnen. Die erhöhten Bearbeitungszeiten sollten Sie bei der Antragsstellung entsprechend berücksichtigen und auch bereits bei der Angabe von gewünschten Ausführungsterminen hinsichtlich operativer Maßnahmen eine Vorlaufzeit von mindestens 4 Wochen nach Antragseingang einplanen. Wir bitten hierfür um Verständnis. **Sämtliche Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind grundsätzlich beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund einzureichen.** Wir bitten Sie, ausschließlich das Postfach "kampfmittel@stadtdo.de" zu nutzen. Im Falle der Abwesenheit einer Mitarbeiterin oder eines Mitarbeiters kann sonst eine Bearbeitung Ihrer E-Mails nicht erfolgen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Antrag auf Luftbildauswertung vom 12.10.2020: beiliegend übersende ich das mir von der Bezirksregierung in Amsberg zugeleitete Ergebnis der Luftbildauswertung für das o.g. Bauvorhaben. Die durch die Bezirksregierung in Amsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche o eine vereinzelte Bombardierung X ein Bombenabwurfgebiet o ein Bombenabwurfgebiet, .vereinzelter Artilleriebeschuss o ein starkes Bombenabwurfgebiet o · _14_ Blindgängerverdachtspunkt/e erkennen.	Die Ergebnisse der angeführten Luftbildauswertung sind aus dem Jahr 2011 (s. Anlage 1). Die hier angezeigten Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet wurden im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes untersucht und ausgeräumt. Außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
<u>Kampfmittelmeldung der Stadt Dortmund vom 08.08.2011</u> <u>Ortsbezeichnung: Dortmund,</u> Langenacker, Kraftwerk Knepper Vorgang: **<u>Luftbildauswertung</u>** durch Bezirksregierung Arnsberg Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme: Teilbereiche der Antragsfläche wurden bereits unter den Fundstellennummern 59/2/35452, 59/2/35412, 59/2/34867, 59/2/35350,59/2/35271, 59/2/37728, 59/2/36951, 59/2/37322, 59/2/34176, 59/2/37574 ausgewertet. Hierfür liegen keine neuen Erkenntnisse vor. Die bisherigen Stellungnahmen bleiben bestehen. Hinweis: Für Flächen, die bereits nach dem 1.1.1999 ausgewertet wurden, ist keine erneute Antragstellung erforderlich, da uns keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Falls sich Erkenntnisse ergeben haben sollten, wurden diese Ihnen schon mitgeteilt. Die übrige Antragsfläche wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung dieser Fläche festgestellt (Indikator 3): **teilweise vereinzelte, teilweise mittlere Bombardierung, 12 Blindgängerverdachtspunkte, Schützenlöcher, teilweise vereinzelter Artilleriebeschus**s Nach meiner fachlichen Beurteilung sehe ich weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung als erforderlich an und empfehle: - Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen Nr. 2144-2155	Die angeführte Luftbildauswertung ist auf den 08.09.2011 datiert. Die darin aufgeführten Blindgängerverdachtspunkte wurden inzwischen im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes untersucht und ausgeräumt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der mittleren Bombardierung und der vereinzelten Bombardierung mit bedingter Luftbildauswertung - Systematische Oberflächendetektion im Bereich der Schützenlöcher - Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter http://www.im.nrw.de/sch/725.htm. Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens als auch der Flächengröße zwingend erforderlich. Ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt. Bemerkung: Die weiteren in der Antragsfläche befindlichen, rot eingetragenen Blindgängerverdachtspunkte (Nr. 14, 20, 21,42, 43, 34, 28, 12, 20, 2030 und 2029} wurden bereits gemeldet, jedoch noch nicht bearbeitet. Eine Luftbildauswertung konnte teilweise nur bedingt durchgeführt werden, da Schatten, -Bewuchs keine Aussagen über mögliche (weitere) Blindgängereinschlagsstellen zulassen. Es konnten alliierte Luftbilder bis zum 07.04.1945 ausgewertet werden.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bei Fragen zur weiteren Abwicklung von Sicherungs- und Räummaßnahmen vorortbesteht für die örtliche Ordnungsbehörde die Möglichkeit, mit Herrn Schmitz (Tel. 02331/6927-3885)	
Anlage(n): Kartenausschnitt und Koordinatenliste zu den vermutlichen Blindgängereingschlagstellen	
12. – STA 61 – Bodendenkmalpflege - Anschreiben vom 13.11.2020	
Gegen Bauleitplanung, Aufstellung d. B-Planes Mg116 und 78. Änderung F-Plan-Gewerbegebiet Knepper bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im angesprochenen Gebiet liegt jedoch ein nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um Reste der Zeche "Gustav" der Gewerkschaft "A.v. Hansemann". Aus diesem Grund ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen bzw. Baumaßnahmen in dem Plangebiet Bodendenkmäler aufgefunden werden, die nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sach- und fachgerecht dokumentiert werden müssen. Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.	In die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf wird ein Kapitel zur Bodendenkmalpflege aufgenommen, in dem auf den hier angeführten Sachverhalt hingewiesen wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
13. – 61/3 – Verkehrsplanung – Anschreiben vom 26.11.2020	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aus Sicht der Mobilitätsplanung bestehen gegen das Vorhaben auf dem Gelände am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper nur dann keine Bedenken, sofern die in dieser Stellungnahme erwähnten Gutachten und die sich daraus ergebenen Maßnahmen auch frühzeitig und im vollen Umfang umgesetzt werden. Für das Vorhaben hat das Büro Brilon Bondzio Weiser im Auftrag des Investors eine Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung des Geländes als Gewerbe- und lndustriestandort erarbeitet. Das vorliegende Gutachten zur Verkehrsuntersuchung entspricht dem aktuellen Stand zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für das Vorhaben nach der Fertigstellung. Die einzelnen Arbeitsschritte wurden in den letzten zwei Jahren kontinuierlich mit der Mobilitätsabteilung der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel abgestimmt. Die Anbindung des Plangebiets erfolgt sowohl im Osten (Langenacker) als auch im Westen (Nierhausstraße/ Oststraße). Die An- und Abreise des Pkw-Neuverkehrs kann über beide Anbindungspunkte erfolgen. Der Lkw-Neuverkehr kann aufgrund der LKW-Beschränkung im Nordwesten das Gelände ausschließlich über den östlichen Anbindungspunkt beliefern und wieder verlassen. Außerdem ist die Fahrt durch das Gelände für den auswärtigen LKW-Verkehr insbesondere von Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zur Autobahn ebenfalls nicht möglich. Bei der Analyse der umliegenden Knoten zeigt sich, dass der Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Bodelschwingh (nördliche Rampe) nach HBS bereits heute als nicht mehr leistungsfähig einzustufen ist. Für die potenziellen Linksabbieger vom Königshalt auf die nördliche Rampe reichen die Grünzeiten in der Spitzenstunde nicht aus. ln der Praxis funktioniert der Knoten nur, da eine nennenswerte Anzahl an Fahrzeugen den Rückstau auf dem Linksabbiegestreifen umgeht, indem sie in den Langenacker abbiegen, dort wenden und	Die Umsetzung der in den Verkehrsuntersuchungen des Büros Brilon Bondzio Weiser entwickelten Maßnahmen wird zu einem Teil durch Festsetzungen im Bebauungsplan sowie für Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen oder die Umsetzung / Ausführungsplanung bestimmter Maßnahmen betreffen durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen im Erschließungsvertrag oder im städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
anschließend geradeaus auf die A 42 fahren. Jede zusätzliche Verkehrsbelastung auf dem Linksabbiegestreifen erfordert zumindest leichte Umbaumaßnahmen an dem Knoten (z.B. Ummarkierungen, geänderte Fahrstreifenzuordnung, veränderte Signalsteuerung). Da das Gelände aufgrund seiner Größe schrittweise erschlossen wird und sich die Verkehrsmengen entsprechend erhöhen, bedarf es der Aufstellung eines Stufenmodells. Das Gutachten zum Modell sollte Berechnungen der Kapazitätsreserven bei leichten baulichen Veränderungen der Knoten beinhalten. Dabei sollten die Stufen sowie die Berechnungen der Reserven erläutert werden. Dieses Stufenmodell wird derzeit von Investoren-Seite erarbeitet. Im umliegenden Straßennetz sind relevante Veränderungen des Verkehrsaufkommens durch konkrete Entwicklungen im Umfeld des Vorhabengrundstücks in die Untersuchung mit eingeflossen. Vonseiten der Stadt Dortmund wurde die Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte an der Dönnstraße berücksichtigt und vonseiten der Stadt Castrop-Rauxel die Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte und freiwilliger Feuerwehr an der Pallasstraße. Ob zusätzlich noch die Entwicklung des Gewerbegebietes am Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel einzubeziehen ist, wird zurzeit vonseiten der Stadt Castrop-Rauxel geprüft. Basierend auf dem aktuellen Nutzungskonzept für das Vorhaben am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, den Kennwerten im Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen [Bosserhoff, 2019] sowie den Erfahrungswerten der SEGRO Germany GmbH an ähnlichen Standorten wurde nach kompletter ·Fertigstellung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von 9.336 KFZ-Fahrten täglich (24h)- davon 5.474 Pkw und 3.862 LKW-Fahrten- ermittelt. Für diese erheblichen Zusatzverkehre sind größere Umbaumaßnahmen erforderlich. Am Knoten Königshalt AS DO-Bodelschwingh (südliche Rampe) soll	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
eine dreistreifige (statt bisher zweistreifige) Ausfahrtrampe eingerichtet werden sowie am Knoten Königshalt/ Langenacker/ AS DO-Bodelschwingh (nördliche Rampe) ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen von Königshalt auf die A 42, ein zusätzlicher Fahrstreifen in der Zufahrt Langenacker und eine zweistreifige Zufahrtsrampe auf die A 42. Die Maßnahmen für eine optimierte Verkehrsführung wurden auf Grundlage verkehrstechnischer Berechnungen nach HBS 2015 sowie einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation ermittelt. Unter Berücksichtigung des empfohlenen Ausbaustands bieten die beiden Knotenpunkte an 'der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh für alle Ströme eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D). Die prognostizierten Verkehrsbelastungen können leistungsfähig abgewickelt werden. An den übrigen untersuchten Knotenpunkten ist keine Umbaumaßnahme erforderlich, da die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit auch so gewährleistet ist.	
Für die Oestricher Straße, die bisher die Verbindungsstraße vom Langenacker und der Oststraße/Nierhausstraße darstellte, ist noch ein Verkehrskonzept zu entwickeln, damit sie nicht als Ausweichstrecke für den LKW-Verkehr genutzt wird.	Konkretisierung / Details werden zurzeit mit den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel abgestimmt.
Für den Zu- und Anlieferverkehr sowie für die Arbeitenden auf dem Plangelände sind am Langenacker und im weiteren Umfeld keine Stellplätze vorgesehen. Für sie sind auf dem Gelände ausreichend Stellflächen und, insbesondere für die LKW-Fahrer, Serviceeinrichtungen vorzuhalten. Aufgrund der Erfahrung mit anderen Logistikstandorten im Dortmunder Stadtgebiet müssen die Stellflächen mit großzügigen Kapazitätsreserven eingerichtet werden, um Schleich- und Suchverkehre im Umfeld zu vermeiden.	In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung für eine Lkw-Stellplatzanlage aufgenommen. Diese bestimmt, dass innerhalb der festgesetzten Industriegebiete (GI 1 und GI 2) eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätzen sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer*innen einzurichten ist und dass die Lkw-Stellplatzanlage eine direkte Zufahrt von der Planstraße A erhält. Zudem wird in der textlichen Festsetzung darauf hingewiesen, dass über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus weitere Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen (GI1, GI2 und GE) anzulegen sind. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
Straßen.NRW untersucht derzeit den Zustand der Brücke am Königshalt über der Autobahn A42. Eine Sanierung der Brücke könnte für den zusätzlichen Verkehr erforderlich sein. Für diesen Fall muss in einem gesonderten Gutachten ein Verkehrskonzept für die Sanierungsphase erarbeitet werden, dass die aus den Brückenarbeiten resultierenden Sperrungen berücksichtigt.	Dieser Punkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Der Sachverhalt wird in den Verträgen mit Straßen.NRW und der Autobahn GmbH sowie im städtebaulichen Vertrag geregelt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Erschließung Fußgänger / ÖPNV Der F+R-Weg im südwestlichen Bereich des Plangebietes stellt eine Anbindung an die Bushaltestellen "Am Kreuzloh" / "Kraftwerk Knepper" der Linie 361 her. Da diese Linie derzeit lediglich im 60-Minuten-Takt und nicht zum Bahnhof Mengede verkehrt darf dies nicht die einzige ÖPNV-Anbindung sein. Die fußläufige Anbindung an die Emsinghofstraße / Reierhorst wird begrüßt, u.a. da über diese die Bushaltestellen "Am Oestricher Bruch" und "Auf dem Brauck" der Linien 471 / 472 erreichbar sind. . Es ist sicher zu stellen, dass das Gewerbegebiet und das Industriegebiet über eine interne Fußwegeerschließung jederzeit für Fußgänger an diese angebunden sind.	Die Anregungen der fußläufigen Anbindung an den ÖPNV sind durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. In Höhe der Haltestelle „Am Kreuzloh“ wird zwischen der Oestricher Straße und der geplanten Erschließungsstraße eine kurzwegige Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert. Die fußläufige Anbindung an die Emsinghofstraße / Reiherhorst und an die Bushaltestellen "Am Oestricher Bruch" und "Auf dem Brauck" der Linien 471 / 472 auf der östlichen Seite der A 45 wird im B-Plan-Entwurf durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen planerisch gesichert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Netzschluss des Radwegenetzes Um einen Netzschluss im Radwegenetz zu schaffen, sollte 2 mögliche Verbindungen geschaffen werden. Zum einen im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes entlang der Nierhausstraße. Hier ist bereits auf Castrop-Rauxeler Gebiet nördlich der Oststraße ein	Eine Realisierung des geplanten Radwegs auf der Südseite der Nierhausstraße im Plangebiet gestaltet sich schwierig (Baumallee, Gewässer, Sanierungshöhen) und wird nicht weiter verfolgt. Der Netzlückenschluss soll stattdessen auf der Nordseite der Nierhausstraße außerhalb des Geltungsbereichs

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
vorhandener gemeinsamer Geh- und Radweg. Für eine Weiterführung Richtung Osten kommt ein südlich der Nierhausstraße neu anzulegender gemeinsamer Geh- und Radweg in Frage um nach ca. 700 Meter mit einer weiteren Querung der Nierhausstraße wieder auf die Nordseite um an den bestehenden gemeinsam Geh- und Radweg anzuschließen. Ein komplett nördlich der Nierhausstraße geführten Weg ist wegen der sich wechselnden Grundstückseigentümer als schwierig anzusehen.	des Bebauungsplans erfolgen und die auf dieser Straßenseite vorhandenen Enden der bestehenden Radwege ca. 200 m westlich der Straße „Am Sodkamp“ und der Straße „Im Dahl“ miteinander verbinden. Die Führung auf der Nordseite soll nicht im B-Plan festgesetzt werden, da es sich um eine Maßnahme von Straßen.NRW handelt. Wegen des erforderlichen Grunderwerbs nimmt die Stadt Dortmund nochmals Verhandlungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern auf.
Zum anderen im süd-östlichen Bereich des Bebauungsplanes. Hier ist von der Planstraße A an den östlichen Rand und dann Richtung Norden mit Anschluss an die Emsinghofstraße eine Verbindung herzustellen. Im weiteren Verlauf der "Reiherhorstsiedlung·" verläuft ein bestehender Gehweg. Weiter Richtung Norden mit Anschluss an die Straße Am Sodkamp 'ist ebenfalls ein neuer gemeinsamer Geh- und Radweg zu erstellen um im Ganzen eine gute Nord-Süd-Verbindung herzustellen.	Die angesprochene Fuß-/Radwegeverbindung wird im Bebauungsplan-Entwurf am südöstlichen Rand des Plangebietes nach Norden bis zur Emsinghofstraße geführt, wo sie an den zwischen Emsinghofstraße und Reiherhorst vorhandenen Fuß-Radweg anbindet. Nördlich der Straße „Reiherhorst“ wird die Wegeverbindung nach Norden zur Straße „Am Sodkamp“ weitergeführt und bindet im Nordosten an die Nierhausstraße an. Diese Fuß-/Radwegeverbindung wird im Bebauungsplan als Rad- und Wanderweg (R+ W) innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Gleisanschluss Das erklärte Ziel des Bebauungsplanes, das Gebiet wieder an das Eisenbahnnetz anzuschließen, ist mit dem vorliegenden Plan nur bedingt erreichbar: Die Gleismittelachse liegt unter der Autobahnbrücke auf einer Höhe von 73,88m und am Flurstück 451 im Bereich des geplanten querenden Rad- und Wanderweges auf 73,94m. Die Gleistrasse liegt damit rd. 7,60m unter dem Profil der Autobahnbrücke. Eine Anhebung auf 74,50m (s. 8.24) erscheint möglich. Würde die Gradiente des Gleises um >= 1,0m angehoben, um eine geeignete Höhe für den Fußwegeübergang zu erreichen, wäre die Installation einer Oberleitung über diesem Gleis nicht mehr ohne weiteres möglich. Eine Bedienung dieser Gleisanlage ohne Oberleitung wäre jedoch auch möglich. Mit dem Flurstück 560 der Bundesstraßenverwaltung ergibt sich ein Zwangspunkt im Bereich der Einmündung Kreuzloh / Langenacker von ca. 9,50m.	Der Gleisanschluss wird im Bebauungsplanentwurf durch Festsetzung als von der Bebauung frei zu haltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB planerisch gesichert. Eine Anpassung der Geländehöhen für eine Weiterführung des Gleises in das Gelände ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Soll der Anschluss aktiviert werden, muss der Gleiskörper sich an der Bestandssituation orientieren bzw. müssen erst dann topografische Anpassungen durchgeführt werden. Weitere Untersuchungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Im Rahmen des B-Plan-Verfahrens wird z. Zt. eine nachvollziehbare Plausibilitätsprüfung im Hinblick auf eine spätere Realisierung des Gleisanschlusses erstellt (von bbw).

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Weiterführung des Gleises in das Plangebiet neben dem Straßenbauwerk erfordert einen Gleisbogen <150m, sowie eine konstruktive Ausführung des Straßenbauwerks mit einer Stützwand zur Gleistasse. Aufgrund der gewählten Trassenlage der Straße kommt die mögliche Trassierung an die Grenzwerte für Gleisanlagen gemäß §§5 ff. BOANRW. Um den Gleisanschluss, wie in 6.4 der Erläuterung zum B-Pian vorgesehen, zu ermöglichen, ist für den Bereich des Zwangspunktes und der R+W-Querung eine Detailplanung der Straße und der Eisenbahnanlage mit Höhenplanung und Quer-/ Längsschnitten vorzulegen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
14. – 66/2 Anschreiben vom 19.11.2020	
gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von hier keine Bedenken. Die Kollegen Moll und Hannen haben bereits eine ausführliche Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben in der die verkehrlichen Belange und Bedenken ausreichend berücksichtigt wurden, so dass es seitens 66/2 vorerst keiner weiteren Ergänzung bedarf. Die Interessen der Anlieger hinsichtlich des zu befürchtenden erhöhten Durchgangsverkehrs sind zu wahren und die Anliegergebiete durch geeignete Maßnahmen zu entlasten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
15. – 66/1-2 – Anschreiben vom 23.10.2020	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte innere Erschließung des Gewerbegebietes stellt eine selbständige Anlage dar, für deren erstmalig endgültige Herstellung Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. BauGB zu erheben. sind. Bei stadtseitigem Ausbau sind somit gemäß BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Dortmund über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 90% der abrechnungsfähigen Ausbaukosten auf die Grundstückserwerber umzulegen.	Die Anregung ist für den Bebauungsplan nicht relevant, **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
16. – 61/2-3 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Lärmimmissionen Anschreiben vom 18.01.2021	
Uns liegt ein schalltechnisches Gutachten der Firma Brilon Bondzio Weiser vom 23.11.2020 zum o.g. Vorhaben vor. Hierzu ist Folgendes anzumerken: Es fehlen noch Angaben zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf der Straße Königshalt Richtung Norden. Bis zur Hansemannstraße sollten Aussagen zu einigen signifikanten Gebäuden getroffen werden.	Der Untersuchungsbereich umfasst die beiden Knotenpunkte des Autobahndreiecks Dortmund-Bodelschwingh an der Straße Königshalt mit den zuführenden Straßenabschnitten. In Richtung Dortmund-Oestrich endet der Untersuchungsbereich am Knotenpunkt Königshalt / Kammerstück. An diesem Knotenpunkt findet eine erhebliche Durchmischung mit PKW- und LKW-Verkehren der Wohngebiete in Oestrich und des Gewerbegebietes statt, denn der Knotenpunkt ist der zentrale Verknüpfungspunkt des Ortsteils Oestrich mit dem übergeordneten Straßennetz. Über die Zufahrten Kammerstück sind Gebiete mit einer Vielzahl von Einwohnern und Arbeitsplätzen erschlossen, sodass an dieser Stelle eine Vielzahl von Quell- und Zielverkehrsbeziehungen abgewickelt werden. Dieser Sachverhalt wird in einer überarbeiteten Fassung des schalltechnischen Gutachtens ergänzend erläutert.
In der Zusammenfassung unter Punkt 7 fehlt eine Aussage zum Gewerbelärm.	Eine Aussage zum Gewerbelärm wird in der Zusammenfassung des schalltechnischen Gutachtens ergänzt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Gebäude, welche heute bereits eine Verkehrslärmbelastung von mehr als 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts aufweisen und deren Belastung durch das Vorhaben um mehr als 0,1 dB(A) erhöht wird, sind im Gutachten aufzulisten. Ebenfalls die Gebäude, deren Belastung durch das Vorhaben erstmals die oben genannten Werte übersteigt. Für diese Gebäude ist eine Kostenermittlung für erforderliche Schallschutzfenster ggf. auch für schallgedämmte Rollladenkästen und Schalldämmlüfter zu erstellen. Die ermittelten Kosten sind anteilig in das Schallschutzfensterprogramm der Stadt Dortmund einzuzahlen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Gebäude / Immissionsorte, auf die diese Kriterien zutreffen werden im Gutachten aufgelistet. Eine Kostenermittlung erfolgt erst, wenn passiver Schallschutz von den betroffenen Hauseigentümern bei der Stadt Dortmund beantragt wird. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (intern):

- Tiefbauamt, 66/3-2
- Stadtentwässerung - Grundstücksentwässerung (70/1-2-1) -

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

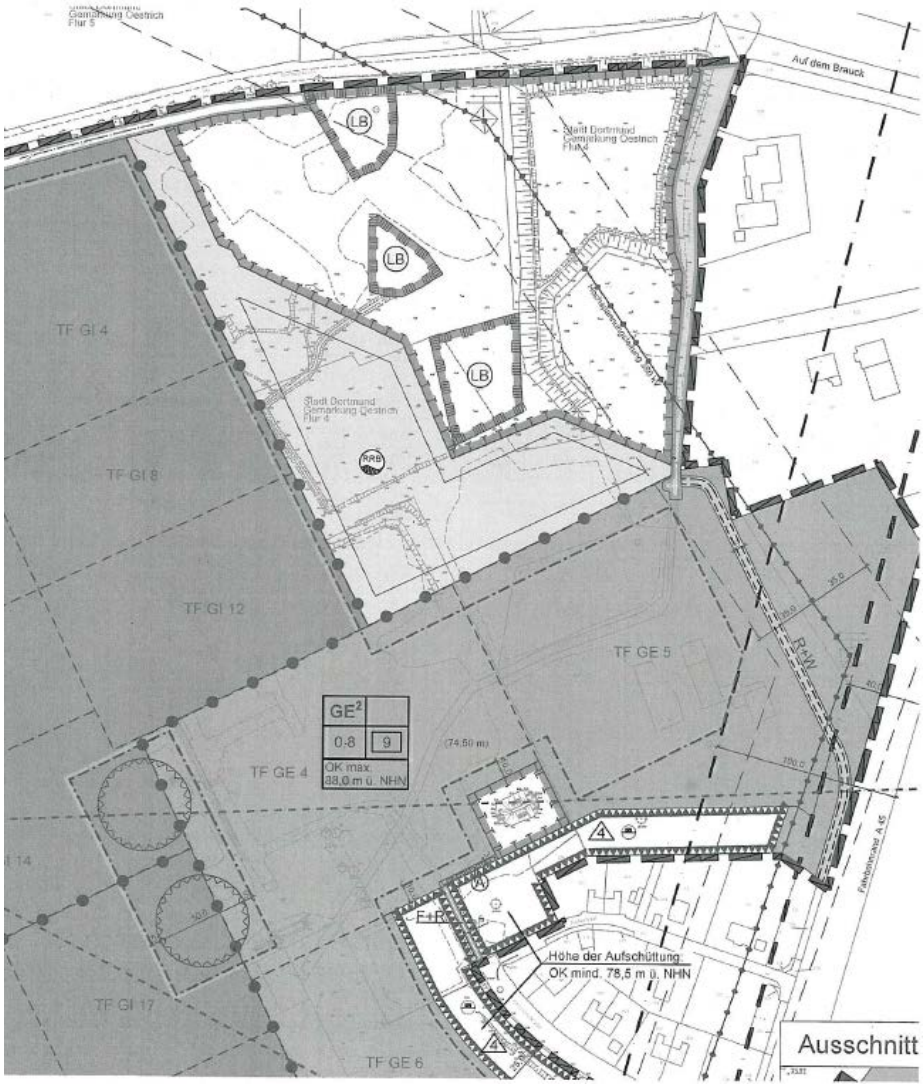
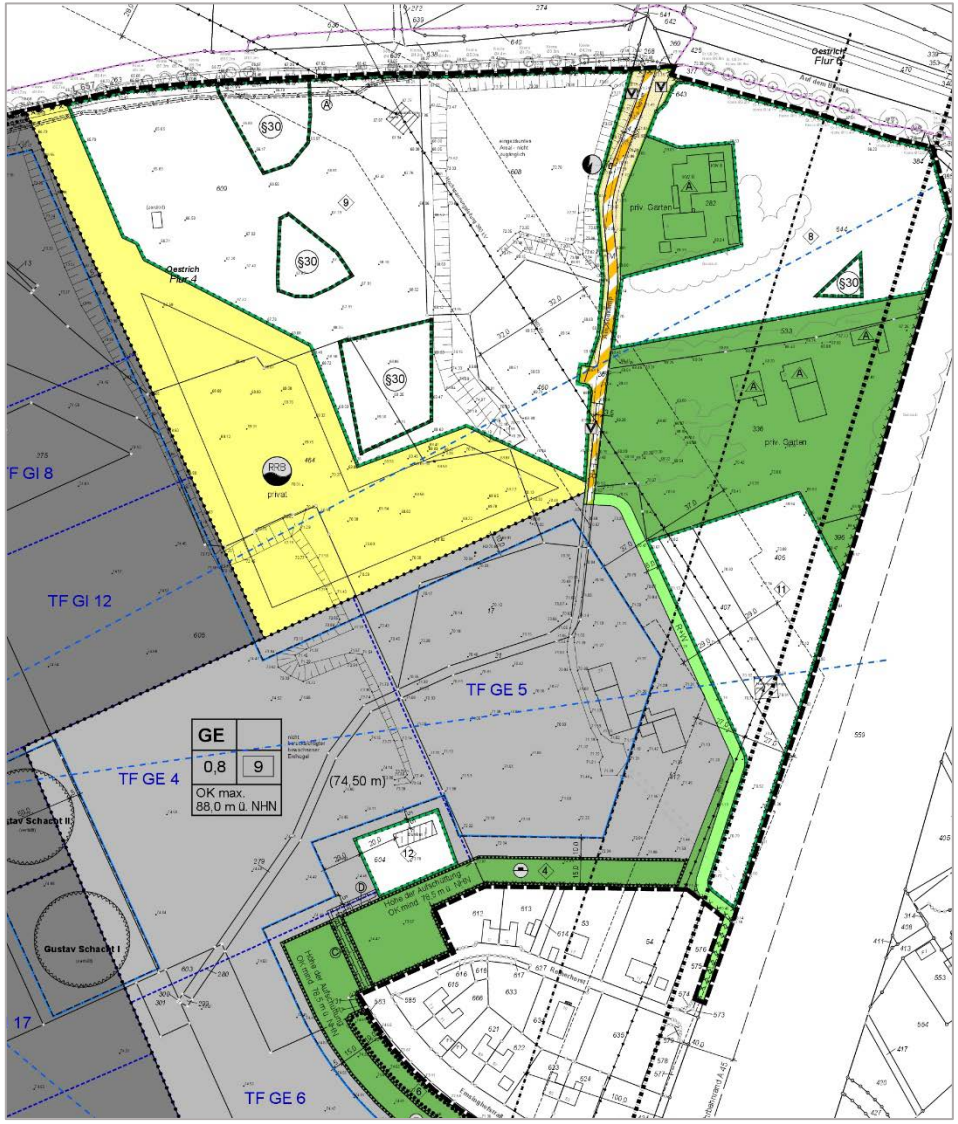
– Abwägungsempfehlungen –

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB 2
Bürger*in 1 2
Bürger*in 2 4
Bürger*in 3 5
Bürger*in 4 6
Bürger*in 5 9
Bürger*in 6 10
Bürger*in 7 10
Bürger*in 8 12
Bürger*in 9 14
SPD-Fraktion in BV Mengede 14
CDU-Fraktion in BV Mengede 20
Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN in BV Mengede 27
Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN in BV Mengede 31

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bürger*in 1 Einlassung vom 17.03.2021	
Wir haben den Dialog, den Bebauungsplan etc. zur Bebauung des Knepper Geländes intensiv studiert. Leider haben wir wenige bis gar keine Aussagen zur Straße „Auf dem Brauck“ gefunden. Uns ist nicht klar, wie verhindert werden soll, dass der Zufahrtsverkehr zum Gewerbegebiet über die Straße auf dem Brauck erfolgt, insbesondere bezogen auf die Straße/Zufahrt Am Sodkamp (s. Ausschnitt in der Anlage). Bezüglich der Abbrucharbeiten am Kraftwerk Knepper wurde den Anwohnern auch schon zugesichert, dass die Entsorgungs- LKW nicht über die Straße Auf dem Brauck fahren. Geklappt hat das nicht wirklich, das LKW Aufkommen war in dieser Zeit extrem erhöht und die Verkehrsberuhigung sowie das Tempolimit von 30 km/h interessierte die LKW Fahrer wenig. Über eine nähere Erläuterung zur oben beschriebenen Zufahrt würden wir uns freuen. Vielen Dank im Voraus.	Die Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes ist über insgesamt zwei Anbindungspunkte vorgesehen. Diese sollen im Südosten an den Langenacker und im Nordwesten an die Nierhausstraße / Oststraße hergestellt werden. Beide Anbindungspunkte sollen innerhalb des Vorhabengrundstücks durch eine Verbindungsstraße miteinander verknüpft werden. Aktuelle Planungen sehen im Zuge dieser Verbindungsstraße die Errichtung eines Lkw-Durchfahrtsverbots vor. Die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs durch die im Gewerbe- und Industriegebiet geplanten Nutzungen ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt und damit über den Langenacker möglich. Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden. Die Straße „Am Sodkamp“ dient nicht der verkehrlichen Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes. Diese Straße, die derzeit drei am östlichen Rand des Plangebietes liegende, zu Wohnzwecken genutzte Einzelgebäude erschließt, dient lediglich als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge zu den Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Dementsprechend wird sie im Bebauungsplan-Entwurf in ihrem nördlichen Abschnitt lediglich als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird sie bis zur GE-Fläche als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt, der dort an den von Südosten kommenden Rad- und Wanderweg anschließt (s. nachfolgende Abbildung).

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Insofern kann ausgeschlossen werden, dass der Lkw-Neuverkehr zukünftig die Route Nierhausstraße / Auf dem Brauck befährt, um zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh zu gelangen. Zudem kann bei „Lkw-Schleichverkehren“ verkehrstechnisch gesteuert und mit Durchfahrtsverboten reagiert werden (ggf. durch Einbau von Diagonalsperren). Dies ist aber nicht von Vornherein abzusehen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Bürger*in 2 Einlassung vom 11.03.2021	
Ich habe die Aufzeichnung der Vorstellung gesehen und habe folgende Fragen: • Auf den Schaubildern sind die Wohnsiedlungen bzw. Wohnobjekte gekennzeichnet. Allerdings fehlt das Objekt Langenacker 145 (direkt an der Bushaltestelle). Wurde es vergessen? • Wird es einen Wall bzw. Begrünung auch zwischen Langenacker 145 und dem Industriegelände geben?	Das Haus Langenacker 145 ist in der Plangrundlage für den Bebauungsplan enthalten. Im Bebauungsplan ist zwischen Langenacker 145 und der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße und den sich daran anschließenden Industriegebietsflächen ein Lärmschutzwall gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, der die Festsetzungen einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dort überlagert. Damit wird der Immissionsschutz und die optische Abschirmung des Hauses Langenacker 145 gegenüber der Straße und den Industrieflächen gewährleistet.
• Es wurde gesagt, dass der Durchfahrtsverkehr Langenacker - Oestricher Str. gesperrt wird - wird dann auch keine Bushaltestelle mehr geben?	Für den Busverkehr soll die Befahrung der Oestricher Straße auch zukünftig möglich sein, sodass auch die Bushaltestelle dort erhalten bleibt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Es wurde die Frage gestellt, dass es "umzäunte Grundstücke" gibt und, dass sie verkauft werden. Darauf gab es keine konkrete Antwort. Um welche Grundstücke handelt es sich bzw. was ist mit denen geplant?	Dazu gibt es mit einigen Anwohnern private Vereinbarungen, wie damit umgegangen wird. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
• Wenn Schäden nach der Sprengung des Kraftwerks an den Wohngebäuden entstanden sind: Wer ist hierfür der Ansprechpartner?	Ansprechpartnerin ist die für die Sprengung verantwortliche Hagedorn-Unternehmensgruppe aus Gütersloh **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Bürger*in 3 Einlassung vom 09.03.2021	
Ich schreibe Ihnen im Namen meiner Großmutter, welche in Oestrich lebt. Ihre erste Anregung betrifft nicht die Fläche des Gewerbegebiets direkt, sondern die Fläche im Winkel zwischen „Auf dem Brauck“ und „Am Hölzgen” auf der gegenüberliegenden Seite der A45, ungefähre Koordinaten 51°34'11.1"N 7°21'47.1"E Gemäß des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund vom 31.12.2014, 78. Änderung, den auch Sie auf Ihrer Homepage bereitgestellt haben, soll diese Fläche Waldgebiet sein. Allerdings ist dort kein Wald aufzufinden, sondern ein seit zwei Jahren brach liegendes Feld. Unsere Anregung lautet dort tatsächliche Waldfläche zu pflanzen, um eine Ausgleichsfläche zum Industriegebiet zu schaffen, dies mit Lärmschutz für die Anwohner zu verbinden und vor allem das Klima zu verbessern, welches durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der A45 mit Inbetriebnahme des Gewerbegebiets stärker belastet wird. Eine weitere Anregung betrifft das Verkehrsaufkommen. Im Online-Stream wurden Maßnahmen vorgestellt, welche die Nutzung von „Schleichwegen“ durch die Wohngebiete verhindern sollen. Dieses Phänomen sollte durch LKW-Fahrverbote sicher unterbunden werden! Für die Straße „Auf dem Brauck“ forderte meine Großmutter und weitere Anwohner bereits im Jahr 2018 ein solches, da LKW Durchfahrten schon jetzt Lärmbelastung und ein	Die angesprochene Fläche liegt sowohl außerhalb des Geltungsbereiches der 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund als auch außerhalb des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper –. Insofern kann die Anregung in dieses Planverfahren nicht aufgenommen werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Bei „Lkw-Schleichverkehren“ kann verkehrstechnisch gesteuert und mit Durchfahrtsverboten reagiert werden (ggf. durch Einbau von Diagonalsperren). Dies ist aber nicht von Vornherein abzusehen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Sicherheitsrisiko darstellen. Wir bitten um eine Antwort und um Berücksichtigung unserer Anregungen.	
Bürger*in 4 Einlassung vom 10.03.2021	
In Nachgang an die Dialogveranstaltung vom 24.02.21 über die weitere Verwendung des Kraftwerk-Knepper-Geländes und die damit verbundenen Veränderungen rund um mein Heimatwohngebiet Langenacker, habe ich noch folgende Fragen und Anmerkungen: 1) Wie genau ist die Straßensperrung der Oestricherstraße geplant? Gilt die Sperrung nur für LKW oder auch für PKW? An welcher Stelle erfolgt die Sperrung. Was passiert mit der Haltestelle der Buslinie 361, welche zwischen Dortmund Mengede und Castrop-Rauxel fährt? An welcher Stelle wird die Bushaltestelle stehen? Kann der Bus weiterhin nach Castrop und Mengede fahren? Wie sieht die Sperrung aus. Ist es eine bauliche Durchgangssperre geplant oder werden lediglich Schilder aufgestellt? 2) Wird es einen sicheren Weg für Schulkinder vom Langenacker zur Schragmüller-Grundschule geben? 3) Gibt es einen Fahrradweg vom Langenacker ab der Zufahrt zum Kraftwerk-Knepper-Gelände Richtung Königshalt?	**Stellungnahme (Beantwortung der Fragen) durch die Verwaltung:** Zu 1): Die genaue Lage und technische Ausführung der baulichen Maßnahme wird zurzeit noch geplant. Die Bushaltestelle soll in den Bereich der geplanten, durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan gesicherten Wegeverbindung von der Oestricher in das Plangebiet verlegt werden. Zu 2): Insgesamt wird ein neuer Verkehrsweg geplant. Auf der zum Industriegebiet hin orientierten Seite der neuen Erschließungsstraße wird ein neuer, komfortabler Fuß- und Radweg mit einer Breite von vier Metern angelegt. Dieser Weg wird baulich von der Erschließungsstraße getrennt sein, sodass man gefahrlos entlang der neuen Straße gehen bzw. Fahrrad fahren kann. Auch an Querungsmöglichkeiten ist gedacht. Zu 3): Entlang der geplanten Erschließungsstraße, die durch das Baugebiet führt, ist auf der nordöstlichen Seite, getrennt durch einen 2,50 m breiten bepflanzten Grünstreifen, ein 4 m breiter kombinierter Fuß- und Radweg für beide Richtungen vorgesehen. Im Zuge des Ausbaues der Straße Langenacker wird dieser

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Fuß- und Radweg in 4 m Breite auf der nördlichen Straßenseite (hier ohne Grünstreifen) bis zur Einmündung in die Straße Königshalt fortgesetzt.
4) Wann wurden die Verkehrszahlen erhoben, welche für die Berechnung und Planung der neuen Verkehrsführung herangezogen wurden? Wurden diese im letzten Jahr erhoben, so sind diese nicht realistisch. Seit Corona ist die Verkehrslage deutlich ruhiger geworden.	Zu 4): Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen einer Verkehrserhebung am 17. Mai 2018 erfasst. Damit kann ein Einfluss durch die Corona-Pandemie ausgeschlossen werden.
5) Zu beachten ist, dass (vor Corona). an der Autobahnabfahrt Bodelschwingh bzw. auf dem Weg von der A45 auf die A42 nachmittags während des Berufsverkehrs täglich ein Rückstau entstanden ist. Die Autos fahren dabei nicht in Bodelschwingh ab, sondern wechseln auf die A42, versperren aber so die Abfahrt Bodelschwingh so dass es zu Wartezeiten von rund 30 Minuten kommt, nur um von der Autobahn abzufahren. Weiterhin ordnen sich die Autos auf dem Seitenstreifen ein. Vielleicht kann das Problem im Zuge der Anpassung der Verkehrsführung ebenfalls behoben werden. Wichtig ist, dass es sich nicht noch verschlimmert. 6) Auf dem Königshalt selbst kommt es ebenfalls nachmittags im Berufsverkehr zwischen der Autobahnabfahrt und der Kreuzung Langenacker/ Auffahrt Autobahn zum leichten Rückstau. Dies sollte im Blick behalten werden, damit sich die Lage nicht verschlimmert. 7) Morgens kommt es zum Rückstau vor der Kreuzung zur Autobahn auf dem Königshalt. Problematisch ist das insofern, da die Autos, um Zeit zu sparen, in den Langenacker abbiegen und dann über die durchgezogene Linie vor der dem P&R Parkplatz drehen. Auch dies sollte berücksichtigt werden, damit sich die Lage nicht verschlimmert.	Zu 5, 6 und 7): In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) zusätzliche verkehrstechnische Untersuchungen mithilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation, die zu folgenden Ergebnissen kommt: Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zur Identifikation von Engpässen wurde mit diesen Eingangswerten eine rechnerische Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 durchgeführt. Hierbei erwiesen sich die Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden sowie die Ausfahrt von der A45 und die Einfahrt auf die A45 in nördliche Richtung als kritische Elemente. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die infolge der Sperrung der A43 für den Schwerverkehr erwarteten Umleitungsverkehre im Schwerverkehr über die A42 und A45 wurden anhand von historischen Daten von Messquerschnitten aus den Jahren 2019 und 2020 sowie aktueller Daten für die einzelnen Fahrbeziehungen geschätzt. Die festgestellten Umleitungsverkehre wurden für die Simulationsuntersuchung von den gemessenen Verkehrsstärken abgezogen. Im Prognosefall wurden die prognostizierten Neuverkehre der Planung (Bauvorhaben Gustav Knepper) sowie des Bauvorhabens Dönnstraße einbezogen.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zur Quantifizierung der Veränderungen im Verkehrsablauf vom Analyse- zum Prognosefall wurden die mittleren Fahrtzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen am AK Castrop-Rauxel-Ost über den gesamten Simulationszeitraum von 06:00 bis 19:00 Uhr ausgewertet. Der Vergleich der Fahrzeiten zeigt, dass relevante Veränderungen auf der A42 aus beiden Richtungen zu erwarten sind. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrtzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A45 zeigen die Simulationen hingegen keine nennenswerten Veränderungen. Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten. Gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist vorgesehen, die A 45 zwischen den Autobahnkreuzen Dortmund-Nordwest (A45/A2) und Castrop-Rauxel-Ost sechsstreifig auszubauen. Diese Maßnahme ist mit der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ gekennzeichnet. Die aktuell laufenden Vorplanungen schließen den Ausbau des Autobahnkreuzes Dortmund-Nordwest mit ein. Durch den durchgängigen 6-streifigen Ausbau ist die A45 in diesem Streckenabschnitt auch in den nächsten Jahrzehnten den steigenden Verkehrsmengen gewachsen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden für die Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh Ausbaumaßnahmen entwickelt, mit denen eine direkte und leistungsfähige Anbindung des Vorhabengrundstücks die A 42 / A 45 ermöglicht wird.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Ausbau des Autobahnknotenpunktes Königshalt / Langenacker / AS A 42 / 45 soll den Verkehr, insbesondere den Schwerlastverkehr, schnell und möglichst direkt zum Gelände führen. Hierfür wird es mehr Abbiegespuren am Knotenpunkt geben. **Die Hinweise / Anmerkungen zu 5), 6) und 7) wurden berücksichtigt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Bürger*in 5 Einlassung vom 10.03.2021	
Wir wohnen in der Strünkedestraße 108a in Dortmund Mengede. Durch die Ansiedlung eines Verwertungsunternehmens in Castrop-Rauxel hat sich der LKW-Verkehr in der Vergangenheit deutlich erhöht. Wie ist die Verkehrsführung von Gustav-Knepper in Richtung Norden gedacht und geplant? Alle Lastkraftwagen die in Richtung A2 unterwegs sind werden dann womöglich über Schleichwege über die Strünkedestraße fahren. Wie soll das verhindert werden? Die Situation ist schon jetzt stellenweise unerträglich. Über eine Antwort würden wir uns sehr freuen.	**Stellungnahme (Beantwortung der Fragen) durch die Verwaltung:** Entsprechend dem für das Planverfahren vorliegenden Verkehrskonzept verläuft die neue Erschließungsstraße durch das Plangebiet und verbindet die Straße Langenacker im südöstlichen Planbereich in Dortmund mit der Oststraße/ Nierhausstraße im nordwestlichen Planbereich in Castrop-Rauxel. Die neue Verkehrsfläche ist für Pkw durchgängig befahrbar. Aufgrund der vorgesehenen Durchfahrtsbeschränkung im Bereich der Planstraße vor der Einmündung in die Oststraße wird die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt und damit über den Langenacker möglich sein. Mit der Umsetzung dieses Verkehrskonzeptes kann eine vorhabenbedingte Zunahme des LKW-Verkehrs in nördlicher Richtung über die L 657 und ggf. weiter über die Strünkedestraße ausgeschlossen werden. Im Zuge der Verkehrsuntersuchung zum Planverfahren wurde ermittelt, dass durch das Gewerbegebiet „Deininghauser Weg“ derzeit 3 Lkw in der Spitzenstunde auf der Nierhausstraße Richtung Mengede fahren. Durch die geplanten Sperrungen für den Lkw-Verkehr im Verlauf der Oestricher Straße und der neuen Erschließungsstraße kann sich die Anzahl der Lkw-Fahrten aus dem Gewerbegebiet „Deininghauser Weg“ in Richtung Mengede um drei erhöhen. Die Strünkedestraße ist als Landesstraße klassifiziert und muss örtlichen Verkehr aller Arten aufnehmen.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bürger*in 6 Anfrage an Planungsamt vom 07.03..2021	
Liegen inzwischen Ergebnisse zur Tragbarkeit der "anderen" Brücke vor? - wobei aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, welches die eine und welches die andere Brücke ist (Brücke am KP 1 oder KP 2).	**Stellungnahme (Beantwortung der Fragen) durch die Verwaltung:** Die Landesstraße "Königshalt" führt im Bereich der Autobahnanschlussstelle Bodelschwingh über zwei Brücken. Die nördliche Brücke - unmittelbar nordöstlich der Straße Langenacker (Knotenpunkt KP 2) - überquert die Bahnlinie. Hier bestehen nach heutigem Kenntnisstand keine Bedenken hinsichtlich des geplanten Mehrverkehrs und des Straßenausbaus. Bei der zweiten Brücke handelt es sich um die Autobahnbrücke über die A 42. Sie befindet sich nordöstlich der Autobahnabfahrt (KP 1). Diese Brücke wird z. Zt. auf Veranlassung der Autobahn GmbH aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastungen durch den prognostizierten Schwerlastverkehr im Hinblick auf die Statik eingehend überprüft. Nach aktueller Lage ist März 2022 mit einem abschließenden Ergebnis zu rechnen.
Bürger*in 7 Einlassung vom 19.03.2021	
Wir haben den Dialog zur Bebauung des Knepper Geländes intensiv verfolgt und uns den Vorentwurf des Bebauungsplans näher angesehen. Leider haben wir wenige bis gar keine Aussagen über das Verkehrskonzept zur Straße „Auf dem Brauck“ gefunden. Die Straße liegt in einer 30km/h Zone. Uns ist nicht klar, wie verhindert werden soll, dass der Zufahrtsverkehr zum Gewerbegebiet „Am Sodkamp“ nicht über die Straße auf dem Brauck erfolgt (Planungsausschnitt siehe Anlage). In dem Vorentwurf ist eine Verlängerung der Straße „Am Sodkamp“ eingezeichnet die die einzige Zufahrt zu den Planungsabschnitten TF GE 4 – 6 ist. Nach Plan soll hier ein Gewerbegebiet entstehen.	Die Straße „Am Sodkamp“ dient nicht der verkehrlichen Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes. Diese Straße, die derzeit drei am östlichen Rand des Plangebietes liegende, zu Wohnzwecken genutzte Einzelgebäude erschließt, dient lediglich als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge zu den Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Dementsprechend wird sie in ihrem nördlichen Abschnitt lediglich als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird sie bis zur GE-Fläche als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt, der dort an den von Südosten kommenden Rad- und Wanderweg anschließt. Die erwähnten im Osten des Plangebietes liegenden Gewerbegebietsflächen TF GE 4 – 6 werden wie das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet über die

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
An der Kreuzung Sodkamp / Auf dem Brauck ist der Weg über den Brauck, auch jetzt schon, eine Abkürzung/Umgehung für LKW und Transporter zur Autobahn. Es ist abwegig zu glauben das Fahrzeuge vom Sodkamp links abbiegen und über die Nierhausstr. durch das Industriegebiet zur Autobahn fahren, nur weil das von den Planern gewünscht ist. Hier fehlt ein Konzept wie die Zu-/ Abfahrt zu dem Gewerbegebiet Sodkamp über den Brauck unterbunden werden kann. Bezüglich der Abbrucharbeiten am Kraftwerk Knepper wurde den Anwohnern auch schon zugesichert, dass die LKW für die Entsorgung nicht über die Straße „Auf dem Brauck“ fahren. Funktioniert hat das nicht! Das LKW Aufkommen war in dieser Zeit extrem erhöht- und die Verkehrsberuhigung sowie das Tempolimit von 30 km/h interessierte die LKW-Fahrer (mit Ihren großen Spurbreiten der Fahrzeuge) wenig. Das Tempo 30 Schild an der Straße wird anscheinend auch ignoriert. Also stellt sich die Frage nach einem allgemeinen Verkehrskonzept für die Straße „Auf dem Brauck“ im Zusammenhang mit der Bebauung auf dem Knepper-Gelände. Über eine nähere Erläuterung des geplanten Verkehrskonzepts in diesem Bereich zur oben beschriebenen Zufahrt würden wir uns freuen. Eine konkrete Aussage welche Maßnahmen ergriffen werden sollen um hier den Lieferverkehr von und zum Gewerbegebiet „Am Sodkamp“ über die Straße „Auf dem Brauck“ zu unterbinden wäre hier notwendig und hilfreich. Vielen Dank im Voraus.	geplante neue Erschließungsstraße (Planstraße A) verkehrlich erschlossen. Von dort erfolgt die weitergehende interne Erschließung über private Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Deshalb kommt es durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zu keinem zusätzlichen (motorisierten) Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Sodkamp“, die auch in Zukunft, wie bisher, lediglich die am östlichen Rand des Plangebietes liegenden, zu Wohnzwecken genutzten Einzelgebäude erschließt. Die Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes ist über insgesamt zwei Anbindungspunkte vorgesehen. Diese werden im Südosten an den Langenacker und im Nordwesten an die Nierhausstraße / Oststraße hergestellt werden. Beide Anbindungspunkte werden durch die geplante neue Erschließungsstraße miteinander verknüpft Im Zuge dieser Verbindungsstraße erfolgt die Errichtung eines Lkw-Durchfahrtsverbots. Die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs im Plangebiet ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt und damit über den Langenacker zur Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh möglich. Das Lkw-Durchfahrtsverbot wird einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt. Insofern kann ausgeschlossen werden, dass der Lkw-Neuverkehr zukünftig die Route Nierhausstraße / Auf dem Brauck befährt, um zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh zu gelangen. Zudem besteht die Möglichkeit bei auftretenden „Lkw-Schleichverkehren“ verkehrstechnisch gegenzusteuern und mit Durchfahrtsverboten zu reagieren (ggf. durch Einbau von Diagonalsperren). Dies ist aber nicht von Vornherein abzusehen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bürger*in 8 Einlassung vom 22.03.2021	
Bei der Bürgerinformation zur Nutzungsänderung und Bebauungsplanung für das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurden die erwarteten Auswirkungen des zusätzlichen PKW- und LKW-Verkehrs auf die angrenzenden Wohngebiete vorgestellt. Dabei wurde das Ziel formuliert, dass „zusätzlicher Verkehr die vorhandene Wohnnutzung nach Möglichkeit nicht tangiert“. Die wesentlichen vorgestellten Maßnahmen sind: • Verkehrsberuhigung der Wohngebiete an Oestricher Straße und Langenacker/Am Kreuzloh durch Unterbrechung der Straße => keinerlei Durchgangsverkehr, insb. kein LKW-Verkehr zum und vom Gewerbegebiet Dingen. • Errichtung einer Erschließungsstraße als Verbindung zwischen Langenacker und Oststraße/Nierhausstraße. Keine LKW-Durchfahrt auf Seiten Oststraße/Nierhausstraße => der LKW-Verkehr soll über den Langenacker direkt auf die A42 bzw. den Königshalt abgeführt werden • Keine Geländezufahrt über die Emsinghofstraße => kein zusätzlicher Verkehr in der Siedlung Reiherhorst. Nicht oder nur wenig berücksichtig wurde hingegen die zu erwartende Verkehrssituation auf der Straße „Auf dem Brauck“, die auch jetzt schon immer stärker als Abkürzung bzw. Umgehung für LKW und Transporter zur Autobahn genutzt wird. Es handelt sich bei der Straße um eine verkehrsberuhigte 30 km/h-Zone. An der Straße befindet sich ein Kindergarten der ev. Noah-Gemeinde, es kreuzen die Schulwege für die Schragmüller Grundschule und die die Wilhelm-Rhein-Schule sowie der Weg zum neu errichteten Kindergarten an der Castroper-Straße. Aufgrund der Nutzungsänderung sowie der geplanten Maßnahmen ist für die Straße „Auf dem Brauck“ folgender zusätzlicher Verkehr zu erwarten:	Die Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes ist über insgesamt zwei Anbindungspunkte vorgesehen. Diese werden im Südosten an den Langenacker und im Nordwesten an die Nierhausstraße / Oststraße hergestellt. Beide Anbindungspunkte werden durch die geplante neue Erschließungsstraße miteinander verknüpft Im Zuge dieser Verbindungsstraße erfolgt die Errichtung eines Lkw-Durchfahrtsverbots. Die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs im Plangebiet ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt und damit über den Langenacker zur Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh möglich. Das Lkw-Durchfahrtsverbot wird einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt. Insofern kann ausgeschlossen werden, dass der Lkw-Neuverkehr zukünftig die Route Nierhausstraße / Auf dem Brauck befährt, um zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh zu gelangen. Zudem besteht die Möglichkeit bei auftretenden „Lkw-Schleichverkehren“ verkehrstechnisch gegenzusteuern und mit Durchfahrtsverboten zu reagieren (ggf. durch Einbau von Diagonalsperren). Dies ist aber nicht von Vornherein abzusehen. Der PKW-Verkehr wird über die neue Erschließungsstraße zur Auffahrt Bodelschwingh fahren, weil diese Route kürzer und direkter und damit schneller ist als über die Straße „Auf dem Brauck“. Die Straße „Am Sodkamp“ dient nicht der verkehrlichen Erschließung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes. Diese Straße, die derzeit drei am

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Durch die Unterbrechung der Oestricher-Straße und die Durchfahrtssperre für LKW auf der Erschließungsstraße führt die kürzeste Verbindung zwischen Gewerbegebiet Dingen und Autobahnauffahrt Bodelschwingh über die Straße „Auf dem Brauck“. Schon jetzt wird diese Strecke als Abkürzung bzw. Umgehung für LKW und Transporter zur Autobahn immer stärker genutzt (s.o.).	östlichen Rand des Plangebietes liegende, zu Wohnzwecken genutzte Einzelgebäude erschließt, dient lediglich als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge zu den Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Dementsprechend wird sie in ihrem nördlichen Abschnitt lediglich als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird sie bis zur GE-Fläche als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt, der dort an den von Südosten kommenden Rad- und Wanderweg anschließt.
• Der PKW-Verkehr aus Dingen und Ickern in Richtung Auffahrt Bodelschwingh wird sich mit Unterbrechung der Oestricher Straße auf die neue Erschließungsstraße und „Auf dem Brauck“ aufteilen. Je nach zukünftiger Verkehrssituation im neuen Industrie-/Gewerbegebiet und auf der Zuführung vom Langenacker in Richtung Autobahn auch in großen Teilen auf „Auf den Brauck“ verlagern.	Die erwähnten im Osten des Plangebietes liegenden Gewerbegebietsflächen TF GE 4 – 6 werden wie das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet über die geplante neue Erschließungsstraße (Planstraße A) verkehrlich erschlossen. Von dort erfolgt die weitergehende interne Erschließung über private Verkehrsflächen innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen. Deshalb kommt es durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zu keinem zusätzlichen (motorisierten) Verkehrsaufkommen auf der Straße „Am Sodkamp“, die auch in Zukunft, wie bisher, lediglich die am östlichen Rand des Plangebietes liegenden, zu Wohnzwecken genutzten Einzelgebäude erschließt.
• Laut Vorentwurf MG 116 Änderung Nr. 2 erfolgt die Erschließung des Gewerbegebiets im Bereich Reiherhorst (Planungsabschnitten TF GE 4 – 6) über die Straße Am Sodkamp. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr (LKW, Kleintransporter, PKW) von und zu diesem Gewerbegebiet in großen Teilen über die Straße „Auf dem Brauck“ erfolgen wird.	Eine ausreichende Anzahl an Mitarbeiterstellplätzen muss entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben innerhalb der Gewerbe- und Industriegebietsflächen nachgewiesen werden. Deshalb ist nicht zu erwarten, dass der Bereich Reiherhorst/Emsinghofstrasse/Auf dem Brauck von Mitarbeitern zum Parken genutzt wird. Zudem besteht grundsätzlich die Möglichkeit bei häufig auftretendem Fremdparken durch Mitarbeiter der Gewerbebetriebe das Stellplatzangebot in den angesprochenen Straßenzügen durch die Einrichtung von Anwohnerparkzonen gegenüber Fremdparkern für die Anwohner zu sichern. Dies ist aber nicht von Vornherein abzusehen.
• Beschäftigte des zukünftigen Industrie-/Gewerbegebiets werden den Bereich Reiherhorst/Emsinghoftrasse/Auf dem Brauck als Parkfläche nutzen. Dadurch würde die sowieso schon angespannte Verkehrs- und Parksituation (insb. auf der Straße „Auf dem Brauck“ zwischen Emsinghofstraße und Einmündung Oestricher Straße) zusätzlich verschärft. Unter Berücksichtigung dieser Erwartungen sollte dringend ein Verkehrskonzept für die Straße „Auf dem Brauck“ sowie die angrenzenden Wohngebiete erstellt werden. So dass auch für diesen Bereich das Ziel „vorhandene Wohnnutzung durch zusätzlichen Verkehr möglichst nicht zu tangieren“ erfüllt wird. Über eine nähere Erläuterung des geplanten Verkehrskonzepts sowie Aussagen über konkret geplante Maßnahmen würde ich mich sehr freuen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bürger*in 9 Einlassung vom 30.03.2021	
Ich bin Anlieger ganz hinten in der Emsinghofstr. Es ist ja alles schön und gut, aber an die ansässigen Tiere wird nicht gedacht. Es ist wieder Krötenwanderung und sie leben auf dem Gelände. Da wir einen Teich haben, kommen viele Tiere zum lachen in unseren Teich. Die die zu uns kommen bringen wir weit weg. Aber viele werden sterben, wenn sie da nicht tätig werden. Auf alles wird Rücksicht genommen, aber nicht auf die ansässigen. Rehe, Hasen und der Fuchs können flüchten, nur die vielen Kröten nicht. Das ist ganz schön unfair.	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach Bundesbodenschutzgesetz / § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen, Bodenabträge sowie Auffüllungen statt. Bei der Aufbereitung des Geländes wurden auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung die Anforderungen des Artenschutzes beachtet und soweit erforderlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Obwohl während der Kartiersaison 2018 im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Nachweise der Kreuzkröte auf den Flächen des Plangebietes erbracht wurden, fand mit Beginn der Laichperiode ab April 2019 bis Mitte August 2019 eine wöchentliche Begehung mit Sichtkontrolle nach Kreuzkrötenvorkommen durch die UBB statt. Bei einem positiven Befund sollten die Tiere eingesammelt und in Abstimmung mit der UNB in geeignete Ausgleichsflächen verbracht werden, um eine potenziell mögliche Ansiedlung von Kreuzkröten in den Offenlandbereichen und Flächen mit Bodenmieten zu unterbinden. Insofern wurden mögliche Krötenvorkommen im Plangebiet im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung untersucht und beachtet. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
SPD-Fraktion in BV Mengede Stellungnahme vom 16.03.2021	
Das vorgestellte Verkehrskonzept ist völlig inakzeptabel. Es sind keine Änderungen, wie in der BV Mengede gefordert eingeflossen. Das Verkehrskonzept muss absolute Priorität haben. - Anpassung der Infrastruktur - kein Querungsverkehr auf der Straße " Auf dem Brauck "	**Stellungnahme durch die Verwaltung:** Das Verkehrskonzept zum Planverfahren wurde der Bezirksvertretung Mengede in der Sitzung am 05.02.2020 vorgestellt. Die Verwaltung wurde durch Ratsbeschluss beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des vorgestellten Verkehrskonzeptes unter folgenden Anmerkungen weiterzuführen:

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- neue Verkehrszählung unter der Berücksichtigung der Verkehre mit dem neuen Logistikzentrum auf Castroper Gebiet - wie ist die Planung für die Straßen Kreuzloh, Langenacker und Oestricher Str.	- Die Infrastruktur muss angepasst werden. - Auf der Straße „Auf dem Brauck“ darf kein Querungsverkehr entstehen. - An den Knotenpunkten müssen Emissionsmessungen durchgeführt werden. - Die bereits geforderte Bürgerinformationsveranstaltung muss durchgeführt werden. Zu den Themen: - Anpassung Infrastruktur Die Zufahrten zum Gelände werden den Anforderungen entsprechend ausgebaut: nordwestlich im Bereich der Oststraße/Nierhausstraße, südwestlich im Verlauf der Straße Langenacker sowie im Bereich der beiden Knoten, die den Verkehr vom Königshalt zur bzw. von der A 42 aufnehmen. Die Leistungsfähigkeit an den Verkehrsknotenpunkten auf der Straße Königshalt, über die der Hauptverkehr abgewickelt wird, wurde gutachterlich nachgewiesen. Der Bebauungsplan enthält unter § 3 - Lkw-Stellplatzanlage - die Festsetzung, dass innerhalb der Industriegebiete eine Fläche für 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. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** - kein Querungsverkehr auf der Straße "Auf dem Brauck" Durch das beabsichtigte Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße (im nördlichen Bereich auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet)

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	wird sichergestellt, dass die An- und Abfahrt des Lkw-Verkehrs ausschließlich von bzw. nach Südosten erfolgt. Auf diese Weise wird der Lkw-Verkehr unmittelbar zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh geführt, ohne die umliegenden Wohngebiete zu befahren. Es besteht eine direkte Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz. Zudem ist durch die direkte Anbindung der geplanten Erschließungsstraße an das Hauptverkehrsnetz in den umliegenden Wohngebieten kein signifikanter Pkw-Schleichverkehr zu erwarten. Im Allgemeinen kann bei „Lkw-Schleichwegen“ verkehrstechnisch gesteuert und lokal mit Durchfahrtsverboten reagiert werden. Sollten sich in den wiederkehrenden städtischen Zählungen signifikante, negative Auswirkungen auf den Verkehr zeigen, können eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Burgring und ein Lkw-Verbot auf der Straße "Auf dem Brauck" von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** - 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 Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) 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.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. - Informationsveranstaltung: Im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 24.02.2021 die Informationsveranstaltung „Digitaler Dialog – ehemaliges Kraftwerk Knepper“ aufgrund der pandemiebedingten Einschränkungen im digitalen Format statt. Aus der Dialogveranstaltung und der anschließenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (bis 22.03.2021) ergaben sich viele Fragen und Anregungen zum Thema Verkehr. Durch die Zunahme des Verkehrs – insbesondere im Hinblick auf den Lkw-Verkehr – werden von den Bürger*innen in Mengede weitere Belastungen in den umliegenden Wohngebieten sowie Staus auf dem Königshalt und der A 45 befürchtet. Die vor und während der Veranstaltung gestellten Fragen wurden in dieser umfassend beantwortet (das Protokoll zur Dialogveranstaltung wurde den teilnehmenden Bürger*innen zugesandt und liegt dieser Beschlussvorlage bei). - Neue Verkehrszählung unter der Berücksichtigung der Verkehre mit dem neuen Logistikzentrum auf Castroper Gebiet: Für die gutachterliche Verkehrsuntersuchung zur Bebauungsplan-Änderung wurde am 17. Mai 2018 eine Verkehrszählung durchgeführt. Aktuell ist keine neue Zählung der Verkehre für die Beurteilung von Verkehrsmengen, für Auswirkungen des Verkehrs oder für das Planverfahren vorgesehen. Im Rahmen der allgemeinen Verkehrsanalyse, für die die Stadt Dortmund regelmäßig wesentliche Knotenpunkte des Kfz-Vorbehaltsnetzes zählen lässt, sind nach derzeitigen Planungen Zählungen in Mengede für das Jahr 2023 beabsichtigt. Durch diese wiederkehrenden Zählungen - etwa alle 6 Jahre - wird in den Folgejahren ein Zustand mit voll entwickeltem Logistik-Zentrum erfasst werden.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Für das in den Gewerbe- und Industriegebieten in Castrop-Rauxel entstehende Lkw-Verkehrsaufkommen (wie z.B. durch das Logistikcenter am Deininghauser Weg) besteht keine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh. Eine durchgängige Befahrung der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet sowie des Straßenzuges Langenacker/Oestricher Straße wird für den Lkw-Verkehr nicht möglich sein. Aus diesem Grund wird durch die Ansiedlung neuer Unternehmen im Castrop-Rauxeler Gewerbegebiet an den Knotenpunkten an der Anschlussstelle Bodelschwingh kein Lkw-Neuverkehr auftreten. Für das Pkw-Aufkommen aus diesem Gebiet bestehen an den Knotenpunkten in Dortmund nach der Verkehrsuntersuchung ausreichend Kapazitätsreserven. In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) zusätzliche verkehrstechnische Untersuchungen mithilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation, die zu folgenden Ergebnissen kommt: Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zur Identifikation von Engpässen wurde mit diesen Eingangswerten eine rechnerische Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 durchgeführt. Hierbei erwiesen sich die Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden sowie die Ausfahrt von der A45 und die Einfahrt auf die A45 in nördliche Richtung als kritische Elemente. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die infolge der Sperrung der A43 für den Schwerverkehr erwarteten Umleitungsverkehre im Schwerverkehr über die A42 und A45 wurden anhand von historischen Daten von Messquerschnitten aus den Jahren 2019 und 2020 sowie aktueller Daten für die einzelnen Fahrbeziehungen geschätzt. Die festgestellten Umleitungsverkehre wurden für die Simulationsuntersuchung von den gemessenen Ver-

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	kehrsstärken abgezogen. Im Prognosefall wurden die prognostizierten Neuverkehre der Planung (Bauvorhaben Gustav Knepper) sowie des Bauvorhabens Dönnstraße einbezogen. Zur Quantifizierung der Veränderungen im Verkehrsablauf vom Analyse- zum Prognosefall wurden die mittleren Fahrtzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen am AK Castrop-Rauxel-Ost über den gesamten Simulationszeitraum von 06:00 bis 19:00 Uhr ausgewertet. Der Vergleich der Fahrzeiten zeigt, dass relevante Veränderungen auf der A42 aus beiden Richtungen zu erwarten sind. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrtzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A45 zeigen die Simulationen hingegen keine nennenswerten Veränderungen. Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.** - Planung für die Straßen Kreuzloh, Langenacker und Oestricher Straße: Der Durchgangsverkehr für Lkw wird künftig auch für die Oestricher Straße/Langenacker unterbunden. Die Busverbindung für die Linie des HCR soll bestehen bleiben. Hierzu stehen Abstimmungen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund an. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

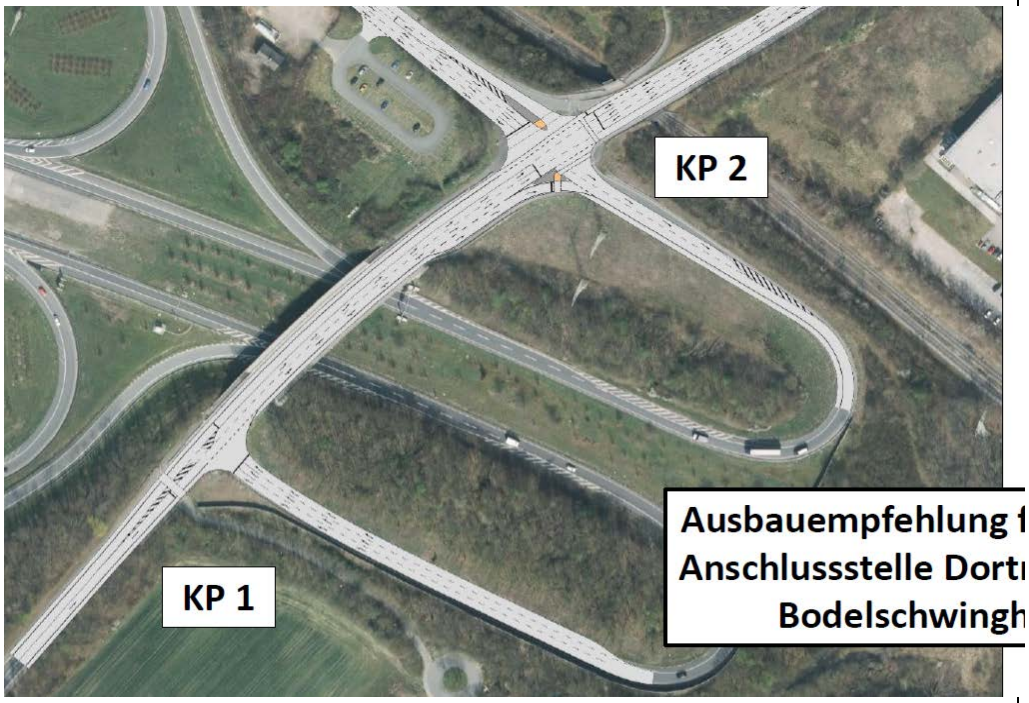
B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
CDU-Fraktion in BV Mengede Stellungnahme vom 17.03.2021	
In unserer Berichterstattung in der letzten BV wurde durch uns angemerkt, dass relevante Elemente im Verkehrskonzept für das Projekt „Knepper“ fehlen: 1. Die Betrachtung der mehrspurigen Auf- und Abfahrten auf A45/A42 und A2 wird nicht berücksichtigt. Der Königshalt wird vielleicht durch das Konzept für den Durchgangsverkehr optimiert, aber die auffahrenden LKW werden kurz nach dem Abbiegen wieder auf eine Spur eingebremst, was sicherlich zum Rückstau in den Kreuzungsbereich führt. Dies gilt ebenfalls für abfahrende LKW, welche von der mehrspurigen Autobahn auf eine Spur geführt werden. Erst im Abbiegebereich wird die Abfahrt wieder mehrspurig. 2. Eine Entlastung des Verkehrs durch Mengede und im Abfahrtsbereich hatten wir bereits 2018 und 2020 gefordert, findet sich aber nicht in dem Konzept wieder. Ein Verkehrschaos ist zu erwarten. 3. Diese Staus sind für die Bürger und für die Umwelt nicht akzeptabel. Ebenfalls wirkt sich diese Verkehrsmehrbelastung auf die Abfahrten in Mengede (A2) und Kirchlinde (A45/OWA3) aus, da damit zu rechnen ist, dass die Bürger verstärkt andere Zu- und Abfahrten nutzen werden. 4. Ein Verkehrskonzept müsste die Entlastung des Könighalt stärker beinhalten. Es müssen eventuelle Auffahrten auf die A45 an anderer Stelle geprüft werden (z.B. Auf dem Brauk). Wir erhöhen hier deutlich den Verkehr, ohne dass bereits bestehende täglich Problem des vorhandenen Verkehrs zu regeln. Welche Lösungsansätze gibt es hierzu? Meine Fraktion wird keinem Konzept und Entwicklungen für den MG116"Knepper" zustimmen, solange diese Fragen nicht geklärt sind. Wir benötigen für	**Stellungnahme durch die Verwaltung:** 1. Auf- und Abfahrten auf A 45 / A 42 und A 2 In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) zusätzliche verkehrstechnische Untersuchungen mithilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation, die zu folgenden Ergebnissen kommt: Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zur Identifikation von Engpässen wurde mit diesen Eingangswerten eine rechnerische Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 durchgeführt. Hierbei erwiesen sich die Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden sowie die Ausfahrt von der A45 und die Einfahrt auf die A45 in nördliche Richtung als kritische Elemente. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die infolge der Sperrung der A43 für den Schwerverkehr erwarteten Umleitungsverkehre im Schwerverkehr über die A42 und A45 wurden anhand von historischen Daten von Messquerschnitten aus den Jahren 2019 und 2020 sowie aktueller Daten für die einzelnen Fahrbeziehungen geschätzt. Die festgestellten Umleitungsverkehre wurden für die Simulationsuntersuchung von den gemessenen Verkehrsstärken abgezogen. Im Prognosefall wurden die prognostizierten Neuverkehre der Planung (Bauvorhaben Gustav Knepper) sowie des Bauvorhabens Dönnstraße einbezogen. Zur Quantifizierung der Veränderungen im Verkehrsablauf vom Analyse- zum Prognosefall wurden die mittleren Fahrtzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen am AK Castrop-Rauxel-Ost über den gesamten Simulationszeitraum von

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
den Stadtbezirk ein gesamtheitliches Verkehrskonzept, um den Herausforderungen gerecht zu werden.	06:00 bis 19:00 Uhr ausgewertet. Der Vergleich der Fahrzeiten zeigt, dass relevante Veränderungen auf der A42 aus beiden Richtungen zu erwarten sind. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrtzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A45 zeigen die Simulationen hingegen keine nennenswerten Veränderungen. Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung dieser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten. Entscheidend für die Verkehrsbeziehungen im näheren Umfeld der Entwicklungsfläche ist der Ausbau der Knotenpunkte im Verlauf der Straße Königshalt an der Anschlussstelle Bodelschwingh entsprechend den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung. Der geplante Umbau mit Aufweitungen einerseits und Einziehungen der 2. Fahrspur andererseits ist eine Standardlösung und entspricht den Regeln der Straßenplanung. Die Praxis zeigt, dass das „Reißverschluss-Prinzip“ zu keinen Verkehrsproblemen führt. Die erforderliche Länge eines 2. Fahrstreifens nach der Ampelanlage hängt von der Länge der Grünphase der vorgelagerten Lichtsignalanlage ab. Durch die Maßnahme, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) zu führen, wird verhindert, dass sich ein Rückstau im Kurvenbereich bilden kann. Die Planung für die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh wurde mit der Autobahn GmbH und Straßen.NRW abgestimmt. In dem Verkehrskonzept wurden Lösungen erarbeitet, bei denen zu Hauptlastzeiten (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde) der Verkehr ausreichend gut fließt. Vereinzelt wird

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	es in den hoch belasteten Stoßzeiten zu Rückstausituationen kommen. Dennoch gilt in der Gesamtschau der zu berücksichtigenden Belange bei der Vorhabenplanung, dass insbesondere bei Flächeninanspruchnahme für den Verkehr und der erforderlichen Einsparung von CO2 im Verkehrssektor die Verkehrsanbindung durchaus ausreichend gut und verträglich fließen wird. Die Dimensionierung ist gleichbedeutend damit, dass der Verkehr an vielen Stunden des Tages reibungsfrei fließen wird. Eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Belastung wird sich für den nördlichen Knotenpunkt an der Auffahrt ergeben. Dort wird der Verkehr zu den Spitzenzeiten derzeit nur ungenügend abgewickelt. Ausschlaggebend ist die entsprechende Signalsteuerung der Ampelanlagen. Alle Richtungen - auch die zwei Linksabbiegespuren zur Auffahrt - werden künftig eigene Signalphasen erhalten und für mehr Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit sorgen. 2. Entlastung des Verkehrs durch Mengede und im Abfahrtsbereich Eine Entlastung des Bereiches Mengede ist insofern zu erwarten, dass sich bei Realisierung des Verkehrskonzeptes die Verkehrssituation am Autobahnanschluss verbessert und dadurch bisherige Ausweichverkehre in der Über-Eck-Beziehung A45-A2 über Mengeder Gebiet verringern. Dennoch ist durch die Autobahnen und die den Autobahnen untergeordneten, klassifizierten Straßen (Landesstraßen) eine Erreichbarkeit des Umlands für den überörtlichen Verkehr zu gewährleisten. Der Streckenabschnitt Königsheide-Burgring-Königshalt sowie die Waltroper Straße sind Teil der Landesstraße 654 (L 654). Sie gehören zum klassifizierten Straßennetz und somit auch zum Vorbehaltsnetz der Stadt Dortmund. Im Vorbehaltsnetz sind alle wichtigen Dortmunder Straßen mit Verbindungsfunktion aufgeführt. Des Weiteren ist die L 654 in dem Streckenabschnitt Teil des Lkw-Vorrangnetzes. Dies bedeutet, dass sich der Schwerverkehr auf diesen Routen bewegen

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	soll. Die L 654 hat somit für den Pkw- als auch für den Lkw-Verkehr in Dortmund eine wichtige Verbindungsfunktion. Es liegt in der Aufgabe einer überregionalen Landesstraße, dass der Verkehr auf solchen Straßen gebündelt wird, um sensiblere Bereiche zu entlasten. Zusätzlich ist sie auch als Umleitungsstrecke (U 63 in Richtung Nordosten und U 46 in Richtung Südwesten) für die Autobahn A 2 definiert. In der Umgebung sind keine Hauptverkehrsstraßen vorhanden, die diese Verkehre aufnehmen könnten. Eine Umleitung auf die B 235 über Castrop-Rauxeler Stadtgebiet und die L 609 (Emscherallee) ist aufgrund der großen Entfernungen nicht vertretbar. Eine Änderung der Umleitungsstrecke liegt in der Zuständigkeit von Straßen.NRW bzw. der Autobahn GmbH. Da der Bereich über keine andere, geeignete Strecke verfügt, die die Funktion dieser Landesstraße übernehmen kann, fehlt eine wichtige Voraussetzung für die Genehmigung eines solchen Antrages. Zudem wurde die Landesstraße gerade zum Zweck der Umgehung des Ortskerns Mengede in den 1960er Jahren gebaut. So entspricht der Ausbauzustand bei dem betroffenen Straßenzug mit einer Fahrbahnbreite von 8,00 m und zwei Seitenstreifen mit jeweils 1,80 m Breite dem einer Hauptverkehrsstraße mit hoher Verkehrsbelastung. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden für die Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh Ausbaumaßnahmen entwickelt, mit denen eine direkte und leistungsfähige Anbindung des Vorhabengrundstücks an die A 42 / A 45 ermöglicht wird. Die Route zur Anschlussstelle Dortmund-Mengede (A 2) führt dagegen über zahlreiche signalisierte Knotenpunkte, die bereits heute zeitweise hoch ausgelastet sind. Diese Knotenpunkte stellen Widerstände im Netzzusammenhang dar, welche die Attraktivität dieser Route stark mindern. Insofern ist davon auszugehen, dass sich der Neuverkehr über die Straße Königshalt (von bzw. nach Norden) weitestgehend auf die Beschäftigten beschränkt, die ihren Wohnsitz in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	haben. Weitere Maßnahmen entlang des Streckenzugs Königshalt / Burgring sind daher nicht vorgesehen. Die Verkehrsbelastung liegt auf dem Straßenzug Königsheide/Burgring/Königshalt bei 15.450 KFZ und 450 Lkw pro Tag (Zählung 2018 aus der Verkehrsuntersuchung „Knepper“). Sollten sich signifikante Auswirkungen auf den Verkehr ergeben, kann eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Burgring zur Minderung der Attraktivität der Fahrstrecke von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden. 3. Staus und Verkehrsmengen an den Auffahrten auf die A 2 und OWIlla Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bestätigen, dass der Knotenpunkt Königshalt/Langenacker/AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) heute sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitzenstunde überlastet ist. Für diesen Knotenpunkt ergibt sich in den Spitzenstunden heute eine ungenügende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV F). Maßgebend ist der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt). Für diesen Strom ergeben sich regelmäßig Rückstaus, die der vorhandene Linksabbiegestreifen nicht aufnehmen kann. Aktuelle Planungen (s. nächste Seite im Planausschnitt) sehen einen Ausbau des Knotenpunktes vor, sodass der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt) zukünftig zweistreifig und vollständig signaltechnisch gesichert über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt wird. Auch der Geradeausstrom in der nord-westlichen Zufahrt (Langenacker), der durch Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort belegt wird, soll zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt werden.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	 Planausschnitt: aktuelle Planungen der beiden Rampen zur A42 mit den Knotenpunkten KP 1 = südliche Rampe / KP2 = nördliche Rampe. Darüber hinaus soll auch der Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) ausgebaut werden. Aktuelle Planungen sehen hier vor, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt zu führen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Damit kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Verkehrssituation sich nach Umsetzung der Maßnahmen gegenüber der aktuellen Situation verbessern wird. Für die Auffahrten zur A 2 in Mengede und auch die Auffahrt zur OWIlla sind keine besonderen Auswirkungen zu erwarten. 4. Entlastung des Königshalt Der Verkehr des Plangebietes wird vom Langenacker über den Königshalt direkt auf die A 42 von dort auf die A 45 geführt. Damit ist eine direkte Anbindung an das Autobahnnetz gegeben. 5. Lösungsansätze zu bereits bestehenden täglichen Problemen des vorhandenen Verkehrs Für das Vorhaben „Knepper“ wurde ein Verkehrskonzept entwickelt, das vorsieht, die Lkw-Verkehre weitestgehend über die Anschlussstelle A 42 / A 45 abzuwickeln. Die Rampen und die Knoten am Königshalt zur A 42 werden hierfür leistungsfähig ausgebaut. Im Allgemeinen kann bei „Lkw-Schleichwegen“ verkehrstechnisch gesteuert und lokal mit Durchfahrtsverboten reagiert werden (ggfs. auch durch Einbau von Diagonalsperren). Sollten sich in den wiederkehrenden städtischen Zählungen signifikante, negative Auswirkungen durch die neue Nutzung auf den Verkehr zeigen, können eine Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Burgring und ein Lkw-Verbot auf der Straße "Auf dem Brauck" von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden. Grundsätzlich ist anzustreben, dass jede*r einzelne Verkehrsteilnehmende aufgefordert ist, die Anzahl an Fahrten zu reduzieren, um die übergeordneten Ziele zur Mobilitätswende zu erreichen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN in BV Mengede Stellungnahme vom 19.02.2021	
Die Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN in der BV Mengede hat folgende Fragen für den Bürgerdialog Kraftwerk Knepper:	**Stellungnahme (Beantwortung der Fragen) durch die Verwaltung:** *[Die Fragen wurden auf der Bürger(Dialog)-Veranstaltung am 24.02.21 beantwortet; die Erwiderung ist weitgehend aus dem Protokoll / Papier von IKU entnommen]*
- Welche Planungsschritte für die Autobahnanbindung sind seit der Vorstellung in der BV im Februar 2020 erfolgt?	Der Ablauf sieht zunächst die Vorplanung, dann die Entwurfsplanung und schließlich die Ausführungsplanung vor. Gerade wurde die Vorplanung abgeschlossen. Diese ist bereits so detailliert, dass mit nur wenigen Änderungen zu rechnen ist. Bezogen auf die Autobahnanschlussstelle befinden sich die Städte in den Endabstimmungen mit der Autobahn GmbH des Bundes (bzw. dem ehemals zuständigen Landesbetrieb Straßen.NRW). Danach kommt die Entwurfsplanung. Zeitlich soll die Entwicklung des Gewerbegebiets und die geplante Verkehrsanbindung parallel geplant und realisiert werden.
- Gibt es bereits ein fertiges Verkehrskonzept? Wenn nein, wann ist damit zu rechnen, wenn ja, wann startet die Umsetzung.	Es gibt ein Verkehrskonzept. Die Zufahrt für Schwertransporte soll nur über die neue Erschließungsstraße möglich sein. Das Gewerbegebiet ist nicht von Castrop-Rauxel erreichbar, sondern lediglich von der Dortmunder Autobahn-Anschlussstelle. Das soll sicherstellen, dass LKW die Wohngebiete umfahren. Darüber hinaus wird die Oestricher Straße aus dem Netz herausgenommen. Sie kann heute mit Einschränkungen vom Durchgangsverkehr befahren werden; das wird künftig unterbunden. Sie wird damit für den gesamten Quell- und Zielverkehr uninteressant, weil man dort nicht weiterkommt. Die Verkehre werden auf die neue Erschließungsstraße gelenkt. Dies wird zur Folge haben, dass zum Beispiel die Wohnbereiche in der Kreuzloh-Siedlung nicht zusätzlich belastet werden.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Ist bereits abzusehen, ob der Gleisanschluss genutzt werden wird?	Die Flächen für einen künftigen Gleisanschluss werden freigehalten, sodass ein späterer Gleisanschluss in das Gebiet erfolgen kann. Auch bei der Neuplanung der Erschließungsstraße wurden diese Flächen berücksichtigt.
- Wenn der Gleisanschluss nicht genutzt werden wird, wann erfolgt der beantragte Ausbau der Trasse als Fuß/Radweg, damit die neuen Nutzer des Geländes eine schnelle und sichere Anbindung an die S-Bahn bekommen?	Auf der zum Industriegebiet hin orientierten Seite der neuen Erschließungsstraße wird es einen vier Meter breiten Fuß- und Radweg geben. Es gibt daher keinen Bedarf die ehemaligen Gleise zu überbauen.
- Wann beginnt der Radwegbau an die Nierhausstraße?	Die Nierhausstraße ist eine Landesstraße (L 657). Bisher gibt es dort noch keinen durchgehenden Radweg. Die Schließung der Lücke im Radwegenetz entlang der Nierhausstraße soll außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung und unabhängig vom Änderungsverfahren erfolgen.
- Wird die Installation von Solaranlagen auf den Dächern der neuen Gebäude vorgeschrieben?	Der künftige Betreiber des Gewerbe- und Industrieparks beabsichtigt, die Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energie aus der Sonneneinstrahlung zu nutzen. Für Teilflächen wird es entsprechende Festsetzungen geben.
- Ist eine Begrünung der Dächer und Gebäudefassaden vorgesehen?	Gründächer sind vorgesehen, ebenso Photovoltaik. Dazu wird auf Beispiele aus dem Portfolio von Liegenschaften der Vorhabenträgerin verwiesen. Eine Fassadenbegrünung ist bei den geplanten Hallentypen nicht üblich. Hallenwände aus Metall können sich in den warmen Monaten schnell aufheizen. Pflanzen könnten dann anfällig für Schäden sein und erfordern einen entsprechenden Pflegeaufwand. Zudem wird der potenzielle Kundenkreis dadurch eingeschränkt, da sich z.B. besondere Hygienevorschriften der Lebensmittelbranche nicht mehr einhalten ließen.
- Wird ein parkähnliche Begrünung der Zufahrtsstraße, Wegeverbindungen und Freiflächen (Baumreihen, Rasen-/Blumenwiesen, Vogelniststräucher) eingeplant, die klimatische und Regenwasserversickerungseffekte bringen können?	Um negative Auswirkungen zu minimieren, sind verschiedene Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung vorgesehen, wie beispielsweise eine Dachbegrünung. Dies ist durch einen Ratsbeschluss in Dortmund auch so vorgegeben. Durch die Dachbegrünung werden Voraussetzungen geschaffen, den Wasserabfluss zu drosseln und die Verdunstung zu fördern. Zudem wird das Planungsgebiet insgesamt begrünt:

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	• Begrünung der Distanzflächen zur benachbarten Wohnbebauung. • Die neue Erschließungsstraße soll einen Allee-Charakter erhalten. • Schützenswerte Bereiche im Nordosten des Plangebiets Die vorgesehenen Eingrünungen erstrecken sich nicht nur über die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen, sondern auch auf die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die festgesetzten Grünflächen haben einen Flächenumfang von ca. 6,5 ha und die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von ca. 9,0 ha, so dass sich allein diese Flächen auf eine Größe von über 15 ha summieren und damit mehr als 25 % des 55,8 ha großen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung einnehmen. Dies ist für eine Gewerbe- und Industriegebietsplanung kein geringer sondern ein erheblicher Flächenanteil, zumal die so festgesetzten Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GE- oder GI-Flächen festgesetzt sind. Hinzu kommen die festgesetzte Dachbegrünung, die festgesetzte Begrünung von Stellplätzen sowie weiter zeichnerische und textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für Pflanzbindungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, die innerhalb der festgesetzten GE- und GI-Flächen liegen und den Grünanteil im Plangebiet weiter erhöhen.
- Wird es Leihfahrrad- und Carsharing-Stationen geben?	An anderen Standorten des Unternehmens gibt es bereits Leihfahrrad-Angebote. Mit Carsharing-Angeboten wurden bisher seitens des Unternehmens noch keine Erfahrungen gemacht. Die B-Plan-Änderung enthält dazu keine Regelung.
- Wie sieht das PKW-Parkkonzept (Mitarbeiter-/Schichtwechsel) aus?	Der Stellplatzbedarf für die gewerblichen Nutzungen ist auf den Grundstücksflächen unterzubringen. Auch Parkhäuser oder Parkdecks sind möglich.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Wie wird der Anschluss an den ÖPNV erfolgen?	Südwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft auf der Oestricher Straße die Buslinie 361 der HCR Castrop-Rauxel mit 2 aktiven Haltestellen. In Höhe der Haltestelle „Am Kreuzloh“ wird zwischen der Oestricher Straße und der geplanten Erschließungsstraße eine kurzwegige Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Allgemeinheit planungsrechtlich gesichert. Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 der DSW 21 mit der Bushaltestelle „Kalmeichweg“ auf der Emsinghofstraße in einer Entfernung von ca. 500 m vom Plangebiet auf der östlichen Seite der A 45 sowie der Bushaltestelle „Am Oestricher Bruch“ auf der Straße Auf dem Brauck in einer Entfernung von ca. 400 m vom Plangebiet. Diese Buslinien stellen durch Überlagerung der Fahrten insgesamt im 20-Minuten-Takt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede her. Es ist vorgesehen, eine Fuß-und Radwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) herzustellen, sodass diese Bushaltestellen sowie der Bahnhof Mengede fußläufig aus dem Plangebiet erreicht werden kann. Diese Verbindung wird im B-Plan-Entwurf durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen planerisch gesichert. Diese Wegeverbindung mit einer festgesetzten Breite von 5 m dient zugleich als Feuerwehrnotzufahrt.
- Wie werden Anwohnerstraßen im Umfeld der Entwicklungsfläche und in Richtung Autobahnzubringer vor LKW-Verkehr und Zuparken durch Transporter geschützt?	Die Zufahrt für Schwertransporte soll nur über die neue Erschließungsstraße möglich sein. Das Gewerbegebiet ist nicht von Castrop-Rauxel erreichbar, sondern lediglich von der Dortmunder Autobahn-Anschlussstelle. Das soll sicherstellen, dass LKW die Wohngebiete umfahren. Darüber hinaus wird die Oestricher Straße aus dem Netz herausgenommen. Sie kann heute mit Einschränkungen vom Durchgangsverkehr befahren werden; das wird künftig unterbunden. Sie wird damit für den gesamten Quell- und Zielverkehr uninteressant, weil man dort nicht weiterkommt. Die Verkehre werden auf die neue Erschließungsstraße gelenkt. Dies wird zur Folge haben, dass zum Beispiel die Wohnbereiche in der Kreuzloh-Siedlung nicht zusätzlich belastet werden.

B-Plan Mg 116 – frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Wird die Angrenzende Wohnbebauung (Kreuzloh / Langenacker) mit dem neu zu installierenden schnellen Internetzugang mitversorgt?	Alle Hauseigentümer in der Wohnsiedlung Kreuzloh / Langenacker bekommen Anschlussmöglichkeiten für schnelles Internet. Es wird von der Dokom21 Ende 2021 / Anfang 2022 Glasfaser in beiden Straßen verlegt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
Fraktion Bündnis 90 DIE GRÜNEN in BV Mengede Stellungnahme vom 15.03.2021	
Bahntrasse Knepper und Radweg in der Bürgerinformation am 24.2.2021 wurde erklärt, dass die Bahntrasse vom Bahnhof Nette/Oestrich bis zum Kraftwerksgelände erhalten bleiben soll: Dieses Vorhaben ist zunächst lobenswert, findet sich allerdings nicht wirklich in den präsentierten Bauplänen für das neue Gelände: Hier ist zunächst der zentrale Parkplatz und dann Zufahrten zu den Hallen zu finden. Somit ist in absehbarer Zeit nicht mit einer Nutzung des Gleises zu rechnen, zumal die prognostizierten Mieter eher Kleinbetriebe sind, die keine Nutzung eines Massenguttransportes erwarten lassen. Somit möchte ich noch einmal auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mengede hinweisen, die Bahntrasse als Rad/Fußweg zu verwenden, sofern der Gleisanschluss nicht genutzt wird. Damit wird eine eventuelle spätere Reaktivierung nicht verhindert. Der in der Dialogveranstaltung als Antwort auf meine Anfrage genannte interne Radweg (Grüne Punkte in der Karte) ist keine Alternative, sondern eher eine logische Ergänzung zur kreuzungsfreien Anbindung an die S-Bahn und das Umfeld in Nette/Oestrich. Hierzu ist eine entsprechende Anbindung innerhalb des Geländes vorzusehen und nicht durch Bepflanzungen oder Bauwerke zu behindern.	Der Bebauungsplan setzt die Bahntrasse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von der Bebauung frei zu haltende Fläche fest, so dass die Trasse planungsrechtlich gesichert ist, um das geplante Gewerbe- und Industriegebiet über einen Bahnanschluss verkehrlich bimodal erschließen zu können. Sollte der Bahnanschluss nicht umgesetzt werden, erlaubt die Festsetzung im Bebauungsplan die von Bebauung frei zu haltende Trasse zu einem späteren Zeitpunkt auch für eine Rad-/Fußwegeverbindung in Anspruch nehmen zu können. Insofern steht die Festsetzung im Bebauungsplan der hier gemachten Anregung nicht entgegen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

IKU_DIE DIALOGGESTALTER

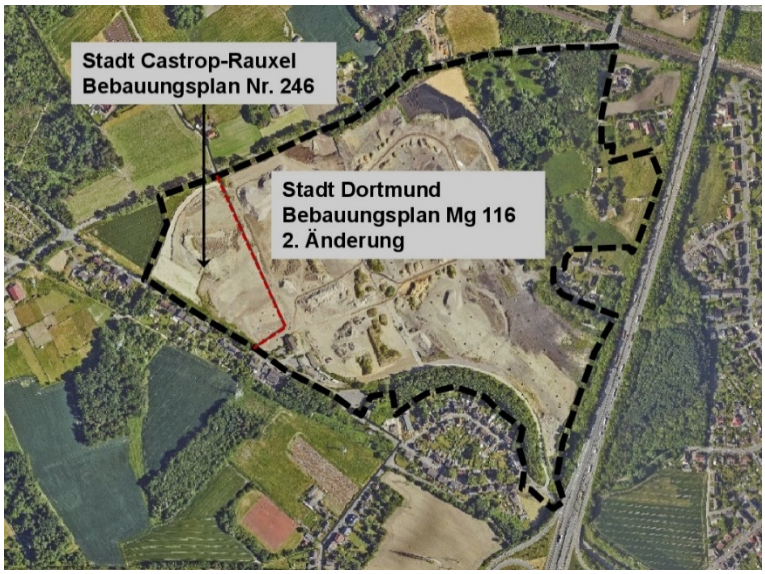
Anlage 10d

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Bürger-Infoveranstaltung

Bebauungspläne für das ehemalige Kraftwerk Knepper



Zusammenfassung der Fragen & Antworten beim digitalen Dialog am 24. Februar 2021

— aus Sicht der Moderation —

Dortmund, im März 2021

IKU GmbH · Olpe 39 · 44135 Dortmund · Tel. 0231_931103-0 · Fax. 0231_931103-50
info@dialoggestalter.de · www.dialoggestalter.de · Geschäftsführer: Marcus Bloser
Steuernummer: 314/5701/4494 · UID (VAT): DE124654039 · Amtsgericht Dortmund · HRB 9583
Dortmunder Volksbank · Konto 2606066900 · BLZ 44160014 · IBAN DE09441600142606066900 · BIC GENODEM1DOR

Inhalt

Inhalt 1
Kontext 3
Ziele 4
Programm 4
Ergebnisse 5
TOP 1) Begrüßung und Einführung 5
TOP 2) Gewerbegebiet Knepper 5
TOP 3) Fragen und Antworten 7
Planungskonzept 7
Umweltauswirkungen (Immissionen) 9
Verkehr 11
Projektentwicklung 16
Entwicklungen im Umfeld 17
TOP 4) Ausblick 18
ANHANG 19
Weitere Fragen und Antworten 19
Vorentwurf des Bebauungsplans 25

Kontext

Stilllegung des Kraftwerks (2014)



Das 1971 in Betrieb genommene Steinkohlekraftwerk Knepper der Uniper wurde nach 43-jähriger Betriebszeit Ende 2014 stillgelegt.

Entwicklung eines interkommunalen Gewerbe-/ Industriegebiets

Das ehemalige Kraftwerksgelände befindet sich auf Dortmunder und Castrop-Rauxeler Stadtgebiet. Das Ziel beider Städte ist es, eine gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche zu ermöglichen. Nach dem erfolgten Abriss der baulichen Anlagen auf dem Gelände und nach Abschluss der Sanierungs- und Geländeaufbereitungsarbeiten, wollen die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel ein interkommunales Gewerbe-/Industriegebiet entwickeln. Die Schaffung von Planungsrecht soll der Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in beiden Städten entgegenwirken.

Die Fläche wird von der LogPoint Ruhr GmbH entwickelt, einem Zusammenschluss der Firmen Hagedorn und Segro.

Planungsrechtliche Voraussetzungen schaffen

Um die Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe auf dem Gelände zu schaffen, sind für die Dortmunder Teilbereiche der ehemaligen Kraftwerksfläche die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 („Kraftwerk Knepper“) und im Parallelverfahren die Änderung Nr. 78 des Flächennutzungsplans erforderlich. Für die in Castrop-Rauxel liegenden Teilbereiche erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 („Gewerbegebiet Knepper“) und im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Anschluss an die digitale Veranstaltung und im Rahmen der gesetzlich verankerten (frühzeitigen) Beteiligung der Öffentlichkeit werden die Städte die Pläne und Gutachten im Internet zugänglich machen.

Nähere Informationen erhalten Sie hier:

Stadt Dortmund	Stadt Castrop-Rauxel
Sabine Dörfler sabine.doerfler@stadtdo.de Tel. 0231 50 - 23751	Volker Winthuis volker.winthuis@castrop-rauxel.de Tel. 02305 106 -2734

Stellungnahmen für die beiden Bebauungsplanverfahren können **bis 22. März 2021** per E-Mail eingereicht werden:

knepper@castrop-rauxel.de

dialog-knepper@dortmund.de

Ziele

- Planung für die Nachnutzung des Knepper-Geländes vorstellen
- Verwaltungsverfahren erläutern (aktuelle Phase: „frühzeitige Beteiligung“)
- Fragen von Bürger*innen beantworten

Programm



Die gemeinsame Veranstaltung der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel fand am 24. Februar 2021 im Dortmunder Baukunstarchiv statt – aufgrund der Corona-Pandemie als Live-Stream im Internet.

TOP 1) Begrüßung und Einführung

Stadtbaurat Ludger Wilde, Stadt Dortmund

TOP 2) **Gewerbegebiet Knepper: Vorstellung der Planung im Überblick**

Martin Bauer, Büro Planquadrat Dortmund

TOP 3) Fragen und Antworten

- Martin Bauer, Büro Planquadrat Dortmund
- Dr. Lothar Bondzio, Büro Brilon Bondzio Weiser
- Thomas Rohr, Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
- Philipp Röhnert, Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung
- Rick Mädel, LogPoint Ruhr GmbH
- Carsten Lümkemann, LogPoint Ruhr GmbH

TOP 4) Schlusswort und Ausblick

Birgit Niedergethmann, Stadt Dortmund

Moderation Petra Voßebürger, IKU_DIE DIALOGGESTALTER

Die Aufzeichnung der Veranstaltung ist zwei Wochen, bis 10. März 2021, im Internet verfügbar.

Ergebnisse

TOP 1) Begrüßung und Einführung

Gemeinsame Veranstaltung der Städte Dortmund und Castrop Rauxel

Ludger Wilde, Stadtbaurat der Stadt Dortmund, begrüßt die zusehenden Bürger*innen im Namen der Städte Dortmund und Castrop-Rauxel – mit Grüßen seiner Kollegin Bettina Lenort, Stadtbaurätin in Castrop-Rauxel. Er würdigt die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen auf dem Gelände und ordnet die Veranstaltung in laufende Planungsprozesse ein.

Interaktion mit Zuschauer*innen

Petra Voßebürger, IKU GmbH, moderiert den Abend. Sie stellt die Ziele, den Ablauf und die Beteiligten vor. Die Zuschauer*innen können mittels Kontaktformular oder per Mail während des Livestreams Fragen an die Gutachter stellen. Hinter den Kameras arbeitet ein Redaktionsteam aus Vertreter*innen der beteiligten Städte Dortmund und Castrop-Rauxel, das im Laufe der Veranstaltung Fragen „live“ einspielt.

Technische Herausforderungen

Einige Fragen sind vorab per Mail eingegangen und werden integriert. Allerdings gab es ausgerechnet am Abend der Veranstaltung eine Abschaltung des Datenverkehrs auf dem Server der Stadt Castrop-Rauxel. Um das Fragenstellen trotzdem zu ermöglichen, hat die Stadt ein Kontaktformular auf den Seiten des Live-Streams eingerichtet.

Einige Fragen über die E-Mail Adresse der Stadt Dortmund haben die städtischen Mitarbeiter*innen bedauerlicherweise erst nach der Veranstaltung erreicht. Diese Fragen sind im Anhang dieses Protokolls ergänzt und (nachträglich) beantwortet.

TOP 2) Gewerbegebiet Knepper

Martin Bauer, Planquadrat Dortmund, erarbeitet mit einem Team aus Fachleuten den gemeinsamen Bebauungsplan, der in beiden Städten separate Planungsverfahren durchläuft. Er stellt die Ziele der Bauleitplanung und die geplante Nachnutzung des ehemaligen Kraftwerksgeländes im Überblick vor (siehe Präsentationsfolien).

Konzeptionelle Eckpunkte

Der vorliegende Vorentwurf (siehe Seite 25) macht Angaben zu Art und Umfang der Bebauung für ein Gewerbe-/ Industriegebiet, in dem große Hallen für die Logistik-Branche Platz finden.

Großzügige Eingrünung

Freiflächenkonzept: Eine dichte Eingrünung schafft entlang der Ränder des Gewerbe- und Industriegebiets eine Pufferzone zu den vorhandenen Nachbarnutzungen. Im Nordosten befindet sich ein Biotop, das erhalten werden soll. Zwischen den Bauflächen und dem Biotop ist ein Regenwasser-Rückhaltebecken vorgesehen.

Ergebnisse

Sperrung der Oestricher Straße soll Anwohner*innen entlasten

Verkehrskonzept: Der PKW- und LKW-Verkehr soll über eine öffentliche Erschließungsstraße (mit Wendehammer) geführt werden. Die Planstraße wird für den Pkw-Verkehr durchgängig befahrbar sein. Die Zu- und Abfahrt des Lkw-Verkehrs soll aufgrund eines Lkw-Durchfahrtsverbots im nördlichen Teil der Planstraße nur über die Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh erfolgen. Die Oestricher Straße wird unterbrochen, sodass in diesem Bereich kein Durchgangsverkehr mehr stattfinden wird.[1] Zudem sollen Fuß- und Radwege im Plangebiet neue Verbindungen für die umliegenden Stadtteile bieten.

Verkehrsprognose

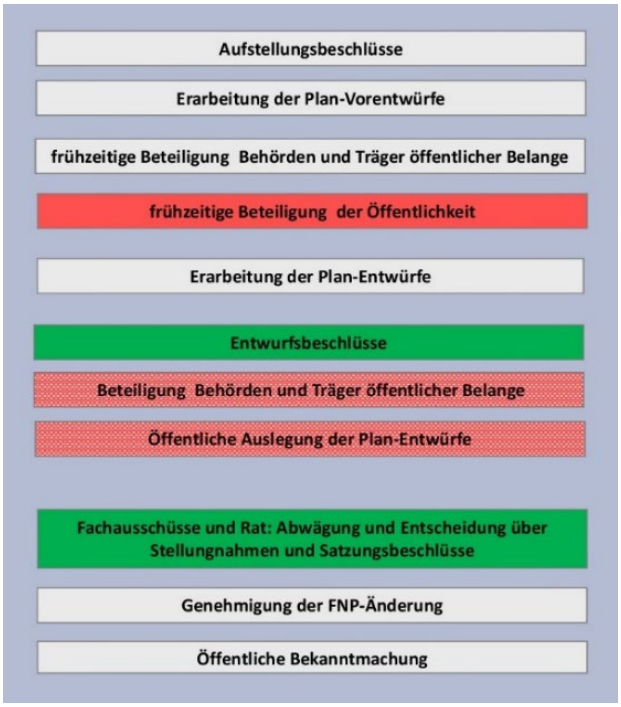
Insgesamt wird in der Summe ein Mehrverkehr von 9.336 Kraftfahrzeugen pro Tag (davon 3.862 LKW) prognostiziert. Dies beinhaltet sowohl den Quell-, als auch den Zielverkehr, so dass mit ca. 4.700 Kfz-Fahrzeugen (davon ca. 1.900 LKW) zu rechnen ist, die hin- und zurückfahren.

Autobahnanschluss erhält mehr Abbiegespuren

Der Ausbau des Autobahnknotenpunktes Königshalt / Langenacker / AS A 42 / 45 soll den Verkehr, insbesondere den Schwerlastverkehr, möglichst direkt zum Gelände führen. Hierfür wird es mehr Abbiegespuren am Knotenpunkt geben.

Verfahrensstand

Frühzeitige Beteiligung (roter Balken)



Wie Bauleitplanverfahren schrittweise ablaufen, zeigt das Schaubild. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bereits beteiligt.

Wenn auch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit in die Plan-Vorentwürfe eingearbeitet sind, wird der Entwurfsplan entwickelt, der wiederum Gegenstand einer öffentlichen Beteiligung sein wird.

Über die beiden Bebauungspläne entscheiden die politischen Gremien der Städte.

[1] Hinweis der Stadt Castrop-Rauxel: Diese Darstellung basiert auf einem Irrtum. Klar ist das Ziel, den LKW-Verkehr baulich zu unterbrechen. Es ist jedoch noch nicht durchgeplant, wo und auf welche Weise dies umgesetzt wird.

TOP 3) Fragen und Antworten

Planungskonzept

1) Wie weit ist der Planungsprozess fortgeschritten?

Martin Bauer, Planquadrat

Der Vorentwurf des B-Plans liegt vor (siehe Seite 25). Bis zu den „Satzungsbeschlüssen“ durch die Räte der Städte dauert es voraussichtlich noch einige Monate. Das 4. Quartal 2021 ist für den nächsten Beteiligungsschritt zur Entwurfsplanung realistisch.

Planzeichnungen, textliche Erläuterungen und Fachgutachten haben schon ein aussagekräftiges Stadium erreicht.

2) Welche Arten von Gewerbe-/Industrieansiedlungen sind geplant?

Carsten Lümkemann, LogPoint Ruhr

Carsten Lümkemann und die Firma Segro, die an der LogPoint Ruhr GmbH beteiligt ist, sind Spezialisten für Logistik-Immobilien. Der verkehrsgünstige Standort bietet sich für den Warenumschlag an. Dafür sind großflächige Hallenkomplexe vorgesehen.

Auf Castrop-Rauxeler Seite sollen sich ausschließlich kleinere Gewerbeeinheiten ansiedeln, z.B. Handwerksbetriebe oder produzierendes Gewerbe mit überschaubaren Betriebsgeländegrößen.

Ähnliches ist rund um die Reiherhorst-Siedlung geplant. Neben zwei größeren Gebäuden ist dort ebenfalls kleinteiliges Gewerbe vorgesehen. Denkbar sind produzierende Gewerbebetriebe, Handwerk oder Freizeiteinrichtungen.

Es laufen schon Gespräche mit potenziellen Investoren, konkrete Nutzer*innen stehen aber noch nicht fest. Es gibt noch freie Flächen.

3) Ist auf dem Gelände ein Mobilfunkmast geplant?

Martin Bauer

Nein, für einen Mobilfunkmast gibt es keine konkreten Planungen und im Vorentwurf keine Festsetzungen. Die Errichtung wird jedoch auch nicht ausgeschlossen.

4) Ist eine Begrünung der Dächer und Gebäudefassaden vorgesehen?

Carsten Lümkemann

Gründächer sind vorgesehen, ebenso Photovoltaik. Dazu verweist Herr Lümkemann auf Beispiele aus dem Portfolio von Liegenschaften der Firma Segro.

Eine Fassadenbegrünung ist bei den geplanten Hallentypen nicht üblich. Hallenwände aus Metall können sich in den warmen Monaten schnell aufheizen. Pflanzen könnten dann anfällig für Schäden sein und erfordern einen entsprechenden Pflegeaufwand. Zudem wird der potenzielle Kundenkreis dadurch eingeschränkt, da sich z.B. besondere Hygienevorschriften der Lebensmittelbranche nicht mehr einhalten ließen.

5) Sind auf dem Gelände Grünflächen zugunsten der Artenvielfalt und zur Verringerung der Erwärmung geplant? Wird eine Begrünung der Zufahrtsstraße, Wegeverbindungen und Freiflächen eingeplant, die klimatische und Regenwasser-versickerungseffekte bringen können?

Planungsdezernent Ludger Wilde betonte eingangs den Nutzen, eine Brachfläche zu revitalisieren, statt den Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Martin Bauer, Planquadrat

Keine Frage: Die Planung erzeugt einen hohen Versiegelungsgrad. Um negative Auswirkungen zu minimieren, sind verschiedene Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung vorgesehen, wie beispielsweise eine Dachbegrünung. Dies ist durch einen Ratsbeschluss in Dortmund auch so vorgegeben. Durch die Dachbegrünung werden Voraussetzungen geschaffen, den Wasserabfluss zu drosseln und die Verdunstung zu fördern.

Zudem wird das Planungsgebiet insgesamt begrünt:

- Begrünung der Distanzflächen zur benachbarten Wohnbebauung.
- Die neue Erschließungsstraße soll einen Allee-Charakter erhalten.
- Schützenswerte Bereiche im Nordosten des Plangebiets



Das Thema Artenschutz wurde bereits mit den Abbruchmaßnahmen behandelt. Im Zuge dessen ist beispielsweise ein Falkenpaar umgesiedelt worden. Weitere Hinweise zum Artenschutz hat die Umweltbehörde der Stadt Dortmund formuliert. Sie sind durch den Fachgutachter zu berücksichtigen.

6) Werden Solaranlagen auf den Dächern der neuen Gebäude installiert?

Martin Bauer

Der künftige Betreiber des Gewerbe- und Industrieparks beabsichtigt, die Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energie aus der Sonneneinstrahlung zu nutzen. Für Teilflächen wird es entsprechende Festsetzungen geben.

7) Wie sieht das PKW-Parkkonzept (Mitarbeiter-/Schichtwechsel) aus?

Martin Bauer

Der Stellplatzbedarf für die gewerblichen Nutzungen ist auf den Grundstücksflächen unterzubringen. Auch Parkhäuser sind möglich.

8) Wie viele Stellplätze für PKW sind geplant? Wie groß werden die Parkhäuser?

Martin Bauer

Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben für die Anzahl der Stellplätze. Auf Grundlage der Stellplatzsatzungen der Städte muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Immobilien eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachgewiesen werden.

Ausblick: Die Stellplatzanlagen können ebenerdig oder in Form von Parkdecks errichtet werden.

Umweltauswirkungen (Immissionen)

9) Werden Mindestabstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten eingehalten?

Martin Bauer, , Planquadrat

Es liegt eine Bestandssituation vor. Ziel und Verpflichtung ist es jedoch, das Nebeneinander von unterschiedlichen Nutzungen verträglich zu organisieren. Durch die Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz (Technische Anleitung / TA Lärm) kann dies gewährleistet werden.

Erläuterung: Die TA Lärm definiert Immissionsrichtwerte für verschiedene Nutzungstypen, die eingehalten werden müssen. Auch der Lärm von Stellplatzanlagen ist in der TA Lärm berücksichtigt.

10) Wenn sich dort größere Industrie und Gewerbe ansiedelt, ist dann mit viel Staub/Lärm/Schadstoffen zu rechnen?

Carsten Lümkemann, LogPoint Ruhr

Damit ist absehbar nicht zu rechnen. Solche Industrien und Gewerbe wären mit langjährigen Genehmigungsverfahren verbunden. Das ist nicht die Prämisse der Investoren, sie schließen es aber auch nicht aus. Stand heute ist: „Es sieht nicht danach aus." Die LogPoint Ruhr GmbH setzt in erster Linie auf Logistik-Immobilien.

11) Welche Lärm- und Umweltschutzmaßnahmen wurden bei der Planung für die betroffenen Anwohner berücksichtigt?

Martin Bauer, Planquadrat

Die Einhaltung der Obergrenzen für Lärm-Immissionen wird beispielsweise durch die Wallanlage und die geplanten Hochbauten unterstützt. Darüber hinaus können betriebliche Maßnahmen (Betriebszeiten) dem Lärmschutz Rechnung tragen.

Aussagen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen: siehe Frage 12

12) Welche verkehrlichen Umweltimmissionen (Feinstaub/Abgase) sind zu erwarten?

Martin Bauer

Für den Ausbau des Autobahnkreuzes (Kontenpunkt Königshalt) erfolgt eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Zu diesem Zweck ist auch ein Luftschadstoffgutachten erstellt worden (auf Grundlage der Bundesimmissionsschutzverordnung / BImSchV). Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass die kritischen Luftschadstoffparameter deutlich unterschritten werden. Daher ist nicht mit Feinstaub-/Abgasproblemen zu rechnen – auch nicht bei zusätzlichem Verkehr.

Das Umweltamt der Stadt Dortmund hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, das Luftschadstoffgutachten ggf. auf weitere Bereiche der Umgebung auszuweiten. Es soll eine gesicherte Aussage getroffen werden, dass der zusätzliche Verkehr keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung hat.

13) Gibt es Hinweise auf mögliche Bombenfunde aus dem 2. Weltkrieg? Ist mit dem Einsatz des Kampfmittelräumdienstes zu rechnen (und ggf. mit einer Evakuierung der Anwohner)?

Thomas Rohr, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Im Zuge der Bodensanierung wurde auch eine Kampfmitteluntersuchung durchgeführt. Bereiche, die nicht saniert und wo keine weiteren Abbrucharbeiten durchgeführt werden, sind nicht untersucht worden. Daher ist es nicht auszuschließen, dass im gewerblichen/industriellen Umfeld Bombenfunde auftreten. Da dort aber keine größeren baulichen Veränderungen im Bodenbereich anstehen, geht die Stadt Dortmund nicht von bedrohlichen Situationen aus.

Philipp Röhnert, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Castrop-Rauxel

Die Suche nach Bomben hat auch auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet im Vorfeld stattgefunden. Dort gab es einen Verdachtspunkt in der Nähe des Kühlturms, der vor der Sprengung überprüft und gesichert werden musste. Die Fachleute der Stadt Castrop-Rauxel sind „ziemlich sicher", dass es keine zusätzlichen Funde geben wird. Sie schließen es aber nicht gänzlich aus.

Verkehr

14) Wie hoch ist das erwartete Verkehrsaufkommen durch die Ansiedlung neuer Firmen im Bereich der Oststraße?

Dr. Lothar Bondzio, Brilon Bondzio Weiser

Die Verkehrsprognose sagt etwa 9.200 Fahrzeuge in 24 Stunden voraus. Das ist die Summe aus Quell- und Zielverkehr. Das sind also 4.600 Fahrzeuge, die einmal hin und wieder zurückfahren (darunter ungefähr 1.900 LKW, die hin- und zurückfahren).[2]

15) Wie sieht das Verkehrskonzept konkret aus? Wann startet die Umsetzung?

Dr. Lothar Bondzio

Es gibt ein Verkehrskonzept. Die Zufahrt für Schwertransporte soll nur über die neue Erschließungsstraße möglich sein. Das Gewerbegebiet ist nicht von Castrop-Rauxel erreichbar, sondern lediglich von der Dortmunder Autobahn-Anschlussstelle. Das soll sicherstellen, dass LKW die Wohngebiete umfahren.

Darüber hinaus wird die Oestricher Straße aus dem Netz herausgenommen. Sie kann heute mit Einschränkungen vom Durchgangsverkehr befahren werden; das wird künftig unterbunden. Sie wird damit für den gesamten Quell- und Zielverkehr uninteressant, weil man dort nicht weiterkommt. Die Verkehre werden auf die neue Erschließungsstraße gelenkt. Dies wird zur Folge haben, dass zum Beispiel die Wohnbereiche in der Kreuzloh-Siedlung entlastet werden.

16) Gilt die Unterbrechung der Oestricher Straße auch für PKW?

Dr. Lothar Bondzio

Die Sperrung gilt für PKW und LKW. Die einzige Möglichkeit, von Ost nach West zu kommen, ist dann die neue Erschließungsstraße. Für PKW wird diese durchgängig befahrbar sein, für LKW aufgrund der Durchfahrtssperre nicht (siehe Fußnote 1).

17) Können die Wohngebietsstraßen dennoch vom Durchgangsverkehr genutzt werden? Zum Durchfahren oder für parkende Transporter?

Dr. Lothar Bondzio

Nein, da der Verkehr auf die neue Erschließungsstraße geführt wird. In den Wohngebieten gibt es dann nur noch Anwohnerverkehr (siehe Fußnote 1).

---

[2] Hinweis: Nach Überprüfung der in der Veranstaltung genannten Zahlen korrigieren die Veranstalter die Angaben wie folgt: 9.300 Fahrzeuge in 24 Stunden (darunter etwa 2.000 LKW, die hin- und zurückfahren).

18) Wie wird die Unterbrechung Oestricher Straße technisch umgesetzt? Wo findet genau die Unterbrechung statt?

Dr. Lothar Bondzio

Die Oestricher Straße wird unterbrochen und es wird dort keinen Durchgangsverkehr mehr geben (siehe Fußnote 1). Sowohl der genaue Ort als auch die technische Vorrichtung zur Unterbrechung sind noch nicht endgültig geklärt. Hier werden aktuell unterschiedliche Varianten geprüft.

19) Mit welchem zusätzlichen Verkehrsaufkommen ist auf der Oststraße zu rechnen?

Dr. Lothar Bondzio

Wir rechnen bezogen auf 24 Stunden mit rund 900 Fahrzeugen mehr. Das sind die Beschäftigten, die aus Castrop-Rauxel kommend in das Gewerbegebiet rein- und wieder rausfahren werden.

20) Zusätzlicher Verkehr für Anwohner*innen von Langenacker/ Oestricher Straße?

Die fragende Person nimmt Bezug auf den Durchgangsverkehr zu den Industriegebieten am Deininghauser Weg und das bestehende, aber wohl häufig missachtete Durchfahrtverbot. Eine andere Person bezieht sich auf Tempo 30-Zonen, in denen LKW ebenso wenig zu suchen haben.

Dr. Lothar Bondzio

Deutlich mehr Verkehr wird aufgrund der Maßnahmen nicht erwartet. Die Lösung, die Verkehre zukünftig über die Erschließungsstraße direkt auf die Autobahn zu führen, wird Anwohner*innen der Oestricher Straße entlasten.

21) Bisher ist die Werkstraße eine Einfahrt. Ist es richtig, dass den Anwohnern die Vorfahrt genommen werden soll?

Dr. Lothar Bondzio

Heute ist die Werkszufahrt vorfahrtsrechtlich untergeordnet. Der Vorschlag: Die künftige, neue Erschließungsstraße sollte Vorrang eingeräumt bekommen. Anwohner*innen der Kreuzloh-Siedlung wären dann vorfahrtsrechtlich untergeordnet und hätten eine gewisse Wartepflicht. Die Verkehrsprognose lässt (trotz zusätzlichem Verkehr) keine nennenswerten Wartezeiten beim Einbiegen auf die Erschließungsstraße erwarten.

22) Wie soll demnächst der Schulweg für die Grundschüler nach Oestrich und zum Schulzentrum Nette aussehen? Entlang der mit LKW befahrenen Hauptstraße ist das dann sehr gefährlich.

Dr. Lothar Bondzio

Insgesamt wird ein neuer Verkehrsweg geplant. Auf der zum Industriegebiet hin orientierten Seite der neuen Erschließungsstraße wird ein neuer, komfortabler Fuß- und Radweg mit einer Breite von vier Metern angelegt. Dieser Weg wird baulich von der Erschließungsstraße getrennt sein, sodass man gefahrlos entlang der neuen Straße gehen bzw. Fahrrad fahren kann. Auch an Querungsmöglichkeiten ist gedacht.

23) Wie kommen PKW von Dingen nach Deininghausen?

Dr. Lothar Bondzio

Die Oestricher Straße wird für den Durchgangsverkehr gesperrt sein. Der ganze Verkehr wird auf die neue Erschließungsstraße geführt (siehe Antworten auf die vorausgegangenen Fragen und Fußnote 1).

24) Wie sollen bei dem Schwerverkehr Radfahrer ungefährdet Richtung Bodelschwingh oder zur Nahversorgung Richtung Lidl / Mengede kommen?

Dr. Lothar Bondzio

Es sind neue Fuß- und Radwegeverbindungen geplant.

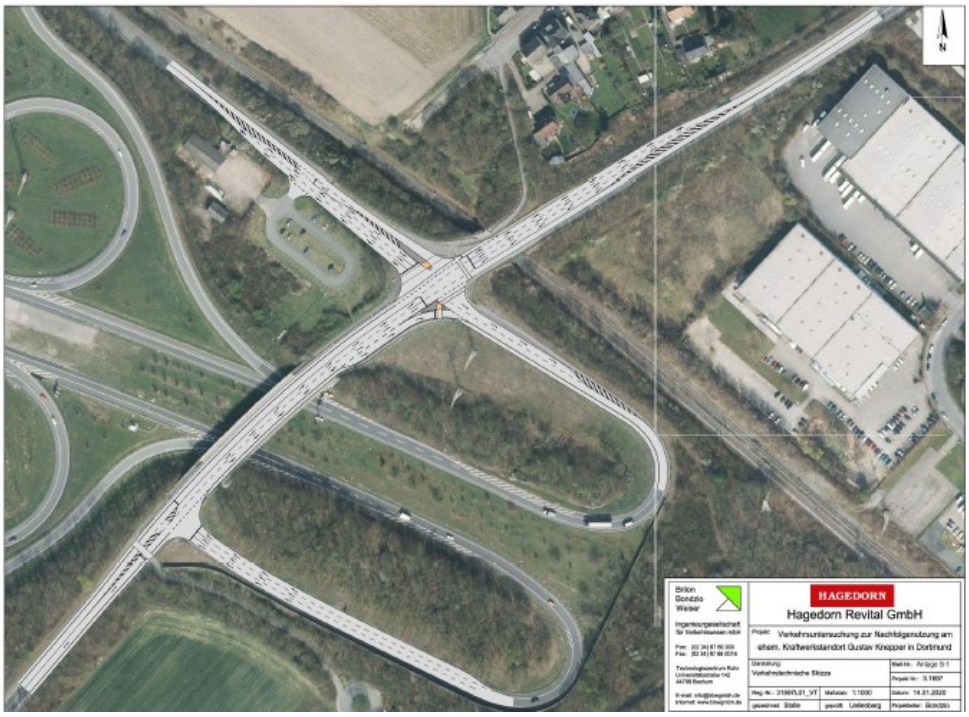
25) Warum wird die Streckenführung der Straße direkt hinter dem „Kreuzloh“ entlanggeführt und nicht mittig durchs Gelände, um den Abstand des Verkehrslärms zu der Siedlung zu vergrößern?

Dr. Lothar Bondzio

Je mittiger die neue Erschließungsstraße durch das Gelände geführt wird, desto eher wird nach Schleichwegen gesucht. Die neue Straße soll zudem den Verkehr von Castrop-Rauxel nach Dortmund aufnehmen und eine große, zusammenhängende Fläche für das Gewerbegebiet bieten.

Es besteht die Möglichkeit, die entstehenden Schallimmissionen durch den vorhandenen Lärmschutz nördlich der Kreuzloh-Siedlung zu minimieren. Dieser Lärmschutzwall wird im Anschluss weitergezogen (parallel zur Oestricher Straße), sodass die verkehrsbedingten Schallimmissionen die dortigen Wohngebiete gar nicht erst erreichen.

Königshalt/Autobahnanbindung



26) Welche Planungsschritte für die Autobahnanbindung sind seit der Vorstellung in der Bezirksvertretung im Februar 2020 erfolgt?

Dr. Lothar Bondzio

Der Ablauf sieht zunächst die Vorplanung, dann die Entwurfsplanung und schließlich die Ausführungsplanung vor. Gerade wurde die Vorplanung abgeschlossen. Bezogen auf die Autobahnanschlussstelle befinden sich die Städte in den Abstimmungen mit der Autobahn GmbH des Bundes (bzw. dem ehemals zuständigen Landesbetrieb Straßen.NRW). Danach kommt die Entwurfsplanung.

Zeitlich soll die Entwicklung des Gewerbegebiets und die geplante Verkehrsanbindung parallel geplant und realisiert werden.[3]

27) Was ist rund um den Königshalt geplant?

Die fragende Person stellt in der Bestandssituation Staus fest und befürchtet Belastungen durch lange Umbauarbeiten.

Dr. Lothar Bondzio

Der Ausbau des Autobahnknotenpunktes Königshalt / Langenacker / AS A 42 / 45 soll den Verkehr, insbesondere den Schwerlastverkehr, schnell und möglichst direkt zum Gelände führen. Hierfür wird es mehr Abbiegespuren am Knotenpunkt geben.

Zum späteren Baustellenmanagement des Bundes können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden.

Gleisanschluss

28) Ist abzusehen, ob der Gleisanschluss genutzt wird?

Dr. Lothar Bondzio, Brilon Bondzio Weiser

Die Flächen für einen künftigen Gleisanschluss werden freigehalten, sodass ein späterer Gleisanschluss in das Gebiet erfolgen kann. Auch bei der Neuplanung der Erschließungsstraße wurden diese Flächen berücksichtigt.

29) Wenn der Gleisanschluss nicht genutzt wird, wann erfolgt der beantragte Ausbau der Trasse als Fuß/Radweg, damit die neuen Nutzer des Geländes eine schnelle und sichere Anbindung an die S-Bahn bekommen?

Dr. Lothar Bondzio

Auf der zum Industriegebiet hin orientierten Seite der neuen Erschließungsstraße wird es einen vier Meter breiten Fuß- und Radweg geben. Es gibt daher keinen Bedarf die ehemaligen Gleise zu überbauen.

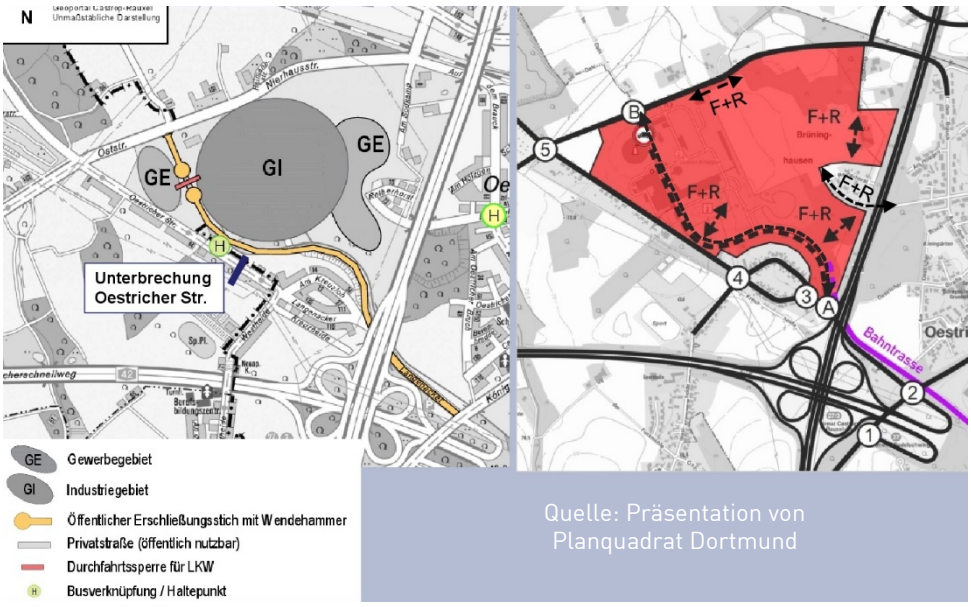
Fuß- und Radwege

Im Vortrag von Herrn Bauer wurden auch die Fuß- und Radwege (F+R) erläutert (siehe nachfolgende Grafik).

---

[3] Ergänzender Hinweis der Veranstalter: Die vertragliche Klärung der Anbindung an das Autobahnkreuz mit der Autobahn GmbH muss vor den abschließenden Beschlüssen der Bauleitplanung erfolgt sein.

Ergebnisse



Quelle: Präsentation von Planquadrat Dortmund

Nachfolgend sind Nachfragen und Antworten dazu dokumentiert:

30) Wird es einen Radweg zwischen Langenacker und Emsinghofstr./ Reiherhorst geben?

Thomas Rohr, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Es wird eine neue Nord-Süd-Verbindung geben. Diese führt über den Sodkamp, durch die ehem. Bereiche des Kraftwerks und schließlich bis hin zur Straße Reiherhorst/ Emsinghofstraße. In der Weiterführung wird diese neue Verbindung an die neue Erschließungsstraße mit angebunden. Das heißt: Parallel zur Autobahn soll das Wegenetz so ertüchtigt werden, dass auch die Emsinghofstraße erreichbar ist. Dann können die zentralen Bereiche in Mengede, zum Beispiel der Bahnhof Mengede, erschlossen und somit die Nahverkehrsanbindung optimiert werden. Auch Richtung Nierhausstraße und Strünkedestraße wird es eine Verbindung geben. Auch wird der Anschluss an die Freizeitwege angestrebt, also beispielsweise zur Emscher hin. Gleichzeitig sollen die neuen Wegeverbindungen auch der Schulwegsicherung dienen.

31) Wann beginnt der Radwegbau an der Nierhausstraße?

Thomas Rohr

Die Nierhausstraße ist eine Landesstraße. Bisher gibt es dort noch keinen durchgehenden Radweg. Die Straßenverwaltung ist bestrebt, diesen Radweg als Netzschluss auch zu Ende zu bauen. Jedoch steht noch nicht fest, ob dies nördlich der Straße passieren soll – oder ob wegen des Baumbestands und der Eigentumssituationen auf die Südseite ausgewichen wird.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

32) Wie ist die Anbindung an den ÖPNV geplant?

Dr. Lothar Bondzio, Brilon Bondzio Weiser

Das ist eine weitreichende Detailfrage, die im Rahmen des B-Plans noch gar nicht beantwortet werden kann. Im Verkehrsgutachten ist empfohlen, die bestehenden ÖPNV-Verbindungen beizubehalten. Die Anbindung an den ÖPNV soll zukünftig u.a. über die beiden vorhandenen Haltestellen (Oestricher Straße; Am Oestricher Bruch) erfolgen.

33) Wird es Leihfahrrad- und Carsharing-Stationen geben?

Carsten Lümkemann, LogPoint Ruhr

Wenn der Bedarf besteht, werden Angebote folgen. An anderen Standorten des Unternehmens gibt es bereits Leihfahrrad-Angebote. Mit Carsharing-Angeboten hat Firma Segro bisher noch keine Erfahrungen gemacht.

Projektentwicklung

34) Wie sieht der Zeitplan für die Erschließung/Ansiedlung aus?

Rick Mädel, LogPoint Ruhr

Derzeit wird das Bodenmanagementkonzept umgesetzt. Das wird noch drei bis vier Monate dauern. Wenn planungsrechtlich alles wie geplant abläuft und weitere Beschlüsse für die Bebauungspläne ab Ende 2021 gefasst werden können, kann anschließend mit dem Bau der inneren Erschließungsstraße begonnen werden. Das wird rund fünf Monate dauern. Nach diesem Zeitplan sind voraussichtlich im ersten oder zweiten Quartal 2022 die vorbereitenden Leistungen so weit abgeschlossen, dass die ersten Teilflächen bebaut werden können.

35) Werden die angrenzende Wohnbebauung (Kreuzloh / Langenacker) und umliegende Wohngebiete mit schnellen Internetverbindungen mitversorgt?

Carsten Lümkemann

Eine gute Breitband-Infrastruktur liegt im Interesse der zukünftigen Gewerbetreibenden. Aber zum jetzigen Zeitpunkt ist es noch zu früh, um Versprechen abzugeben. Zunächst stehen Gespräche mit dem Netzbetreiber an.

36) Werden die Grundstücke, die zurzeit eingezäunt sind, eventuell auch verkauft?

Rick Mädel

Da gibt es mit einigen Anwohner*innen persönliche Vereinbarungen, wie damit umgegangen wird. Wir fühlen uns dem, was wir damals zugesagt haben, immer noch verpflichtet.

37) Welche Flächen werden veräußert, welche nicht?

Carsten Lümkemann

Grundsätzlich streben wir an, alle Gebäude und Flächen im Bestand zu halten. Wir wollen die Liegenschaften vermieten. Daher haben wir ein eigenes, starkes Interesse daran, qualitativ hochwertige und nachhaltige Gebäude zu errichten.

38) Die beiden Städte sind mit allen Gutachtern im Gespräch. Wie laufen die Abstimmungen?

Philipp Röhnert, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Castrop-Rauxel

Zusammenkünfte finden derzeit im Wesentlichen in Videokonferenzen statt. Die Städte befinden sich im ständigen Austausch mit den Gutachtern und den Investoren, um die bestehenden Ansätze weiter zu entwickeln und über Vor- und Nachteile bestehender Ideen zu diskutieren. Den Verantwortlichen hilft dabei auch die Beteiligung der Bürger*innen. So können verschiedene Belange in die Planung einfließen und sie Schritt für Schritt optimieren.

39) Es gibt zwei getrennte Planungsverfahren. Wie wird sichergestellt, dass die Planungen zueinander passen?

Thomas Rohr, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Das Büro Planquadrat Dortmund hat beide Bebauungspläne im Blick und führt beide zusammen, sodass die Schnittstellen optimal aufeinander abgestimmt sind. Die Planung ist im Gesamtraum zu sehen. Die Stadtgrenze spielt eher für die verwaltungsinterne Bearbeitung eine Rolle, aber nicht für den Planinhalt. Wir haben auch einen gemeinsamen Eigentümer der Fläche, der das Ganze in die Nutzung bringen wird: beantragen, bauen und vermieten.

Natürlich müssen wir die Hoheitsrechte der jeweiligen Städte wahren. Auch die politischen Spielregeln, die dazu gehören. Wir haben gemeinsame Vorgaben von der Landesplanung sowie aus dem Regionalplan. Und wir haben unsere Flächennutzungspläne, die sehr langfristig angelegt sind. Das alles gehört zur Projektentwicklung.

Entwicklungen im Umfeld

40) Werden Flächen gegenüber dem Kraftwerk (Oestricher Straße) als Bauland entwickelt?

Philipp Röhnert, Bereich Stadtplanung und Bauordnung Castrop-Rauxel

Diese Frage geht über das Thema „Knepper“ hinaus. Auf Castroper Stadtgebiet liegt diese Siedlung im Außenbereich und es gibt bisher keine Planung, das zu verändern.

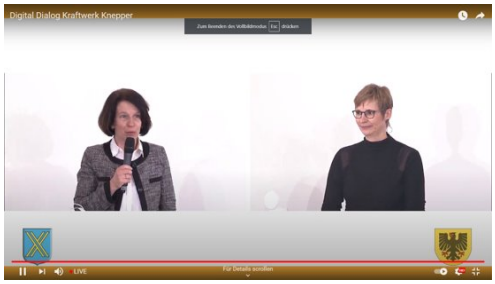
41) Sind im Rahmen des Projektes Umfeldsanierungen in den umliegenden Wohngebieten geplant? Wenn ja, welche?

Thomas Rohr, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Der Ausbau der Straße Langenacker, die außerhalb des Plangebiets liegt, muss noch erfolgen. Geplant ist, die Straßenzuführung so zu ertüchtigen, dass der Schwerlastverkehr und die gesamte Abwicklung dann auch über diese Straße sicher geführt werden kann. Auch der Ausbau der Bereiche, die für den Autobahnanschluss unmittelbar benötigt werden, steht an. Inwieweit wir außerhalb des Planbereichs in absehbarer Zeit nochmal Veränderungen im Straßenraum oder Umfeld haben werden, ist offen. Zunächst gilt es für die Stadt Dortmund, die eigentliche Kernfläche zu organisieren und die hierfür erforderlichen Maßnahmen einzuleiten. Nach den Bauphasen wird man sehen, welche Aufgaben zu bearbeiten sind.

TOP 4) Ausblick

Gegen Ende der Veranstaltung betonen alle Beteiligten die positive und vertrauensvolle Zusammenarbeit untereinander – und mit den Bürger-*innen vor Ort. Die an der Projektentwicklung beteiligten Akteure sind zufrieden, mit Sanierungsmaßnahmen weit fortgeschritten zu sein und würdigen, dass mit den Abbrucharbeiten auch Belastungen für die Nachbarschaft verbunden waren. Jetzt richtet sich der Blick auf die zukünftige Entwicklung der Flächen.



Birgit Niedergethmann, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Birgit Niedergethmann, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund, bedankt sich im Namen der beteiligten Städte Castrop-Rauxel und Dortmund für das Interesse der Bürger*innen und für den Einsatz der Gutachter.

Weitere Fragen und Stellungnahmen zum Vorentwurf können bis zum 22. März 2021 in das Verfahren eingebracht werden. Im Zuge des dann folgenden Schritts, der Entwurfsplanung, wird ein weiteres Mal eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden. Die Satzungsbeschlüsse werden am Ende von den Räten der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund getroffen.

Protokoll: Christina Pagés und Petra Voßebürger, IKU GmbH

ANHANG

Weitere Fragen und Antworten

Einige Antworten formulierten die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel im Nachgang der Veranstaltung. Die Fragen waren in der Veranstaltung aufgrund eines technischen Problems nicht angekommen. Beide Städte bedauern das ausdrücklich und bitten um Nachsicht.

Nachfolgend sind diese Fragen – mit den Antworten der Städte bzw. der Gutachter zusammengestellt:

Nachfragen zur Sperrung der Oestricher Straße

42) Wie soll die Busverbindung nach Castrop-Rauxel aufrechterhalten werden, wenn die Oestricher Straße für Kfz gesperrt wird?

Stadt Castrop-Rauxel

Das Ziel ist, den heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandenen Durchgangsverkehr zu verlagern. In der Oestricher Straße soll dazu der LKW-Verkehr durch bauliche Maßnahmen unterbunden werden. Die Lage und technische Ausführung der Maßnahme müssen noch geplant werden. Für den Busverkehr soll die Befahrung der Oestricher Straße auch zukünftig möglich sein.

43) Was geschieht mit der Busverbindung aus Dingen Richtung Langenacker und dann weiter in Richtung Castrop Mitte (Schulbus), wenn der Langenacker im Westen nicht mehr in Richtung Castrop befahrbar ist?

Stadt Dortmund

Für den Busverkehr soll die Befahrung der Oestricher Straße auch zukünftig möglich sein.

44) Falls die Oestricher Straße auch für den PKW-Verkehr gesperrt wird: Dann müssten Anwohner, aus Richtung Dingen kommend, den Weg durch den Langenacker nehmen, um auf die neue Umgehungsstraße zu kommen. Ist das so angedacht?

Stadt Castrop-Rauxel

Die Oestricher Straße wird nicht für den PKW-Verkehr gesperrt (siehe Fußnote 1). Der LKW-Verkehr soll durch bauliche Maßnahmen unterbunden werden. Der Standort und die Details zur Umsetzung im Verkehrsraum müssen noch geplant werden.

45) Wenn die Werkstraße und die Oestricher Straße für LKW gesperrt werden, wie kommt der Bus dann durch?

Stadt Castrop-Rauxel

Die Buslinie Richtung Dingen soll weiterhin bestehen bleiben. Vorgesehen ist, den LKW-Verkehr durch bauliche Maßnahmen zu unterbinden. Der Standort und die Details zur Umsetzung in der Oestricher Straße müssen noch geplant werden.

46) Wenn der Busverkehr weiter über die Oestricher Straße erfolgt: Wird die Oestricher Straße dann saniert oder wird das eine unsanierte Anliegerstraße? Von der Oststraße kommend geht nur PKW-Verkehr. Gilt das auch für Kleintransporter bis 7.5 Tonnen?

Stadt Dortmund und Stadt Castrop-Rauxel

Für den Busverkehr soll die Befahrung der Oestricher Straße auch zukünftig möglich sein. Die Sanierung der Oestricher Straße ist bereits seit längerer Zeit geplant und soll nach Abschluss des Planverfahren konkretisiert werden. Details zur Umsetzung im Verkehrsraum sind noch nicht konkretisiert. Im Bereich der Planstraße wird die Durchfahrt für Pkw und Fahrzeuge bis 3,5 Tonnen ermöglicht.

47) Ist für die Nierhausstraße eine Busverbindung vorgesehen?

Stadt Dortmund

Das Plangebiet erhält fußläufige Verbindungen zu den bestehen Buslinien 361 (Oestricher Straße) und sowie 471/472 (Emsinghofstraße). Für die Nierhausstraße ist zukünftig keine Befahrung durch eine Buslinie vorgesehen.

48) Was geschieht mit der Busverbindung aus Dingen Richtung Langenacker und dann weiter in Richtung Castrop Mitte (Schulbus), wenn der Langenacker im Westen nicht mehr in Richtung Castrop befahrbar ist?

Stadt Dortmund und Stadt Castrop-Rauxel

Für den Busverkehr soll die Befahrung der Oestricher Straße auch zukünftig möglich sein.

49) Wie soll die Durchfahrtsperre für LKW auf der (neuen) Erschließungsstraße gewährleistet werden?

Stadt Dortmund und Stadt Castrop-Rauxel

Für die neue Erschließungsstraße im Knepper-Gelände gilt: Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden (siehe auch Frage 50).

50) Wenn der "Langenacker" voll ist, wo fahren die LKW lang? Über die Straße "Auf dem Brauck"? Welche Lösungen haben Sie?

Brilon Bondzio Weiser

Die Erschließung des Vorhabengrundstücks ist über insgesamt zwei Anbindungspunkte vorgesehen. Diese sollen im Südosten an den Langenacker und im Nordwesten an die Nierhausstraße / Oststraße hergestellt werden. Beide Anbindungspunkte sollen innerhalb des Vorhabengrundstücks durch eine Verbindungsstraße miteinander verknüpft werden.

Aktuelle Planungen sehen im Zuge dieser Verbindungsstraße die Errichtung eines Lkw-Durchfahrtsverbots vor. Die An- und Abreise des Lkw-Neuverkehrs durch die auf dem Vorhabengrundstück geplanten Nutzungen ist damit ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt und damit über den Langenacker möglich.

Das Lkw-Durchfahrtsverbot soll einerseits durch straßenverkehrsrechtliche Anordnung und andererseits durch bauliche Maßnahmen (z.B. Höhenbeschränkung o.ä.) sichergestellt werden.

Insofern kann ausgeschlossen werden, dass der Lkw-Neuverkehr zukünftig die Route Nierhausstraße / Auf dem Brauck befährt, um zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh zu gelangen.

51) Wurden die Verkehrszählungen während der Corona-Zeit (Stichwort Homeoffice) durchgeführt?

Brilon Bondzio Weiser

Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen einer Verkehrserhebung am 17. Mai 2018 erfasst. Damit kann ein Einfluss durch die Corona-Pandemie ausgeschlossen werden.

Verkehrsbelastungen auf den Zubringerstraßen

52) Zur Nutzung der Straßen Königshalt/Burgring durch LKW zur Abkürzung ihrer Routen bis zur Auffahrt an der A2 in Richtung Waltrop: Hier hat es in der Vergangenheit eine massive Zunahme des LKW-Verkehrs gegeben und wäre auch nach Errichtung eines neuen Distributionszentrums in Oestrich zunehmend zu erwarten. Wie soll dem Problem begegnet werden?

53) Schon heute wird die Straße Königshalt sehr stark belastet und gerne als Autobahnumgehung genutzt. Ist hier daran gedacht, den Königshalt verkehrlich vom Durchgangsverkehr (insbesondere LKW) zu entlasten, z.B. Abbruch der Eisenbahnbrücke oder zumindest Verengung der Straße und Verbot von LKW-Verkehr?

Brilon Bondzio Weiser

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden für die Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh Ausbaumaßnahmen entwickelt, mit denen eine direkte und leistungsfähige Anbindung des Vorhabengrundstücks an die A 42 / A 45 ermöglicht wird.

Die Route zur Anschlussstelle Dortmund-Mengede führt dagegen über zahlreiche signalisierte Knotenpunkte, die bereits heute zeitweise hoch ausgelastet sind. Diese Knotenpunkte stellen Widerstände im Netzzusammenhang dar, welche die Attraktivität dieser Route stark mindern.

Insofern ist davon auszugehen, dass sich der Neuverkehr über die Straße Königshalt (von bzw. nach Norden) weitestgehend auf die Beschäftigten beschränkt, die ihren Wohnsitz in den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten haben. Weitere Maßnahmen entlang des Streckenzugs Königshalt / Burgring sind daher nicht vorgesehen.

Lärmschutz

54) Ich möchte als Anwohnerin der Straße "Auf dem Brauck" darauf hinweisen, dass durch die komplette Rodung des Geländes kein Lärmschutz mehr für den Lärm der A45 gegeben ist und wahrscheinlich auch enorme Feinstaubbelastungen vorliegen.

Planquadrat Dortmund

Die Straße „Auf dem Brauck“ liegt östlich der A 45. Ein unmittelbarer Zusammenhang zum Plangebiet „Knepper“ westlich der A 45 – insbesondere was Lärmemissionen der A 45 angeht – ist nicht erkennbar. Rodungen westlich der A 45 haben keinen Einfluss auf die von der Autobahn ausgehenden Immissionsbelastungen auf Wohngebiete östlich der A 45. Es sei angemerkt, dass Pflanzungen zwar eine optische Abschirmfunktion übernehmen, aber keinerlei Lärmschutz gewährleisten. Dies kann lediglich durch Lärmschutzwände /-wälle sichergestellt werden. Auch von der A 45 ausgelöste Feinstaubbelastungen stehen nicht im Zusammenhang mit dem Plangebiet Knepper.

55) Wird der vorhandene Schallschutzwall am Kreuzloh noch erhöht?

Planquadrat Dortmund

Der vorhandene Wall nördlich der Kreuzlohsiedlung weist derzeit eine Höhe von ca. acht Metern gegenüber der Höhe der vorhandenen Kraftwerkszufahrt auf. Auch die künftige öffentliche Erschließungs- und Verbindungsstraße zwischen der Straße Langenacker und der Oststraße wird in etwa dieses Höhenniveau haben. Nach den vorliegenden Ergebnissen der Immissionsuntersuchung ist eine Erhöhung aus schalltechnischen Gründen nicht erforderlich.

Lärmemissionen des künftigen Industrie- und Gewerbegebiets sind durch Maßnahmen an der Quelle der Entstehung auf das erforderliche Maß zu mindern. Aufgrund der Entfernung des Lärmschutzwalles zu möglichen Emissionsquellen im Plangebiet hat der Wall keine oder nur eine eingeschränkte Schutzfunktion. Diese bezieht sich primär auf den Schutz vor dem Verkehrslärm der Erschließungs- und Verbindungsstraße.

56) Durch Rückwärtsfahren der zu beladenen LKW entsteht zusätzlicher Pieps-Lärm, wie soll dieses verhindert werden?

Bondzio Brilon Weiser

Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist in einer Geräuschimmissionsprognose nach der Technischen Anleitung / TA Lärm nachzuweisen, dass die geplante Nutzung die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente einhält. Dabei sind alle Betriebsgeräusche, auch die Rückfahrwarner der Lkw, zu berücksichtigen.

57) Wieso bekommt nur die Reiherhorstsiedlung einen Wall und nicht die Straße "Auf dem Brauck"?

Planquadrat Dortmund

Die Straße „Auf dem Brauck“ befindet sich östlich der A 45 und steht in keinem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet „Knepper“. Es ist daher nicht erkennbar, wo und zu welchem Zweck ein Lärmschutzwall errichtet werden sollte.

Im Gegensatz hierzu grenzt die Reiherhorstsiedlung direkt an das geplante Gewerbe- und Industriegebiet an, so dass durch einen Wall auch eine Schutzfunktion gegeben ist.

58) Wie sieht es mit dem Wall aus, der laut dem Bild (im Langenacker) in der Emsinghofstraße gemacht werden soll. Wir wurden schon massiv durch die bisherigen Bauarbeiten, durch Lärm und Vibrationen, belästigt. Wäre es sinnvoll, den Wall umgehend zu erstellen, damit es bei weiteren Arbeiten nicht mehr so laut ist?

Stadt Dortmund

Vor der Realisierung und Nutzung der Gebäude wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren anhand einer Geräuschimmissionsprognose nachzuweisen sein, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Für den Fall, dass Schallschutz erforderlich ist, muss der Wall erstellt sein, bevor die Nutzungen in Betrieb gehen.

59) Was ist mit den Tieren, die auf dem Gelände sind? Wie wird das geregelt?

Stadt Dortmund

Schon für den Abriss und die Sanierung wurde der Tierbestand im Rahmen einer Artenschutzprüfung berücksichtigt. Im weiteren Bebauungsplanverfahren findet das Thema Tiere und Pflanzen im Umweltbericht Berücksichtigung.

Radwegeverbindungen

60) Anregung: Bei der Bebauung einen Fahrradweg an der Nierhausstraße/ Oststraße bis Deininghausen/ Wildgehege berücksichtigen.

Stadt Dortmund und Stadt Castrop-Rauxel

Die Anregung zum weiterführenden Radwegenetz kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden. Über die „Alltagsroute“ und den Emscherrundweg besteht eine Verbindung zur Oststraße. Entlang der Oststraße ist in Castrop-Rauxel eine separate Radfahrführung (Radwegestreifen, eigener Rad-/Fußweg) fast durchgehend vorhanden.

Nachnutzung / Logistik

61) Eine Logistikansiedlung fordert einen hohen Flächenbedarf. Gibt es Ideen für eine Nachnutzung dieser großen Hallen.

LogPoint Ruhr

Die Hallen werden im Bestand der Segro gehalten; demzufolge werden auch immer langfristige Mietverträge mit den Kunden angestrebt. Wenn Mietverträge auslaufen, ist es zunächst immer das Ziel, die Mietverträge mit den Kunden zu verlängern. Ansonsten werden die Hallen an Nachmieter weitervermietet. Erst wenn das aufgrund extremer Abnutzungserscheinungen nicht mehr möglich ist, zieht Segro einen Abbruch und anschließenden Neubau in Betracht.

Als Eigentümer der Liegenschaften hat das Unternehmen Segro immer ein Interesse am wirtschaftlichen Betrieb, so dass eine „Verkümmerung" der Flächen ausgeschlossen sein sollte.

62) Kann eine angemessene Entlohnung der Arbeiter sichergestellt werden?

LogPoint Ruhr

Dieses Thema ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

63) Es gab eine schlimme Zeit, da waren auf dem Gelände Zwangsarbeiter beschäftigt. Geht die Planung auf diese unrühmliche Geschichte ein, z. B. durch Straßenbenennung, Gedenktafel o.ä.?

Stadt Dortmund

Die Fragen können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden. Die Benennung von Straßen gehört zu den Aufgaben der Gemeinde und ist im Ortsrecht geregelt. Die Frage wird an die Bezirksvertretung Mengede weitergeleitet.

Information & Dialog

64) Wird es mit den direkt betroffenen Personen, also den Eigentümern der angrenzenden Häuser, nochmal einen Dialog geben?

Planquadrat Dortmund

Für die laufenden Planverfahren findet im Anschluss an die digitale Informationsveranstaltung die „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" statt. Bis zum 22.03.2021 haben Bürger*innen die Möglichkeit, sich über Inhalte und Ziele zu informieren und Anregungen einzubringen. Der nächste Schritt der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Rahmen der Offenlage durch einen 4- bis 6-wöchigen Planaushang (auch im Internet).

Sofern es das Pandemiegeschehen zulässt, wird auch eine Bürgerveranstaltung im persönlichen Kontakt stattfinden.

Hinweis zum Schluss

Einige Zuschauer nutzten auch die Kommentarfunktion (Chat) direkt auf der Plattform YouTube, was über die Webseite der Stadt Dortmund nicht vorgesehen war. Eine Abbildung dieses Chatverlaufes ist im Nachhinein nicht möglich. Betroffene Bürger*innen haben aber die Möglichkeit, bis zum 22.03.2021 ihre Fragen und Anregungen, die während der Veranstaltung nicht beantwortet bzw. entgegengenommen wurden, über die veröffentlichten Kommunikationswege den Planungsämtern von Dortmund und Castrop-Rauxel zuzuleiten (siehe Seite 3).

Vorentwurf des Bebauungsplans

Quelle: Planquadrat Dortmund



Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

hier: EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)

– Abwägungsempfehlungen –

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) 2
1. DE Infrastruktur GmbH 2
2. DSW21 (Anschreiben 1 und 2) 2
3. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53- Immissionsschutz einschließl. Anlagenbezogener Umweltschutz 3
4. Stadt Hagen, Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen 13
5. Polizeipräsidium Dortmund 15
6. Deutsche Telekom Technik GmbH 15
7. Amprion 16
8. DONetz GmbH und DEW21 19
9. Open Grid / PLEDOC GmbH 24
10. Uniper Kraftwerke GmbH 29
11. Emscher Genossenschaft 29
12. IHK zu Dortmund 31
13. Landesbetrieb Wald und Holz NRW 33
14. Die Autobahn GmbH des Bundes 37
15. Stadt Recklinghausen 41
16. Thyssengas GmbH 42
17. Straßen NRW 43
18. BUND / Naturschutzbeirat 47
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern): 71

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. **DE Infrastruktur GmbH** Anschreiben vom 23.08.2021	
Zur 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund – Kraftwerk Knepper – haben wir die zur Verfügung gestellten Unterlagen überprüft und wir teilen Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich keine planfestgestellten Bahnanlagen im Sinne des „Allgemeinen Eisenbahngesetzes“ (AEG) der DE Infrastruktur GmbH (DI) befinden.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
2. **DSW21 (Anschreiben 1 und 2)** Anschreiben vom 09.08.2021 und 23.08.2021	
(1. Stellungnahme vom 09.08.2021) nach Rücksprache mit den zuständigen Fachabteilungen in unserem Haus können wir Ihnen mitteilen, dass DSW21 im Planbereich keine Kabel, Leitungen oder Kanale betreibt.	Kenntnisnahme.
Innerhalb eines so genannten Kabelpools unterhält nach Hinweis unserer Fachabteilung die DONETZ GmbH im Planbereich Kabel. Für weitere Auskünfte hierzu sowie bezüglich sonstiger Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom, Fernwärme) wenden Sie sich bitte direkt an DONETZ - Dortmunder Netz GmbH, Abt. NIN, Günter-Samtlebe-Platz 1, 44135 Dortmund.	Die DO Netz GmbH wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. (s. dazu Stn Nr. 8)
Sollte unser Buslinien- oder Straßenbahnbetrieb beeinträchtigt werden, sind vor Beginn der angezeigten Arbeiten frühzeitig im Rahmen eines Ortstermins mit der Dienststelle, Verkehrssteuerung" (Tel. 955-3312 oder 3313) die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung eines störungsfreien Betriebes zu treffen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der weiteren Planung **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
(2. Stellungnahme vom 23.08.2021) Grundsätzlich bestehen gegen die 78. Änderung des FNPs sowie die 2. Änderung des BPlanes Mg 116 sowohl aus liegenschaftlicher als auch verkehrlicher Sicht keine Bedenken.	
Wir möchten Sie bitten den Sachverhalt zu den Buslinien 471 und 472 von DSW21 in der Begründung zum Bebauungsplan folgendermaßen umzuformulieren (Kapitel 5.1, Seite 19 oben): „Auf Dortmunder Seite verlaufen die Buslinien 471 und 472 von DSW21 mit der Bushaltestelle „Kalmeichweg“ auf der Emsinghofstraße in einer Entfernung von ca. 500 m vom Plangebiet auf der östlichen Seite der A45 sowie der Bushaltestelle „Am Oestricher Bruch“ auf der Straße Auf dem Brauck in einer Entfernung von ca. 400 m vom Plangebiet. Diese Buslinien stellen durch Überlagerung der Fahrten insgesamt im 20-Minuten-Takt eine direkte Verbindung zum Bahnhof Mengede her.“	Die Anregung wird aufgegriffen und der Begründungstext an der angegebenen Stelle entsprechend angepasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Die geplante Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Plangebiet und der Emsinghofstraße begrüßen wir ausdrücklich.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
3. **Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53- Immissionsschutz einschließl. Anlagenbezogener Umweltschutz** Anschreiben vom 19.08.2021	
Zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass bezüglich Geräuschimmissionen und Luftimmissionen keine Nachteile für die bestehende Wohnbebauung entstehen. Die bestehenden Immissionsrichtwerte sollten eingehalten werden. Zu den schalltechnischen Untersuchungen der Fa. Brilon Bondzio Weiser- Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH finden Sie im Anhang eine Stellungnahme des Mess- und Prüfdienstes der Bezirksregierung Arnsberg. Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde der Städte Bochum-Dortmund-Hagen und der Bezirksregierung Münster, da sich das geplante Vorhaben an der Grenze zum Regierungsbezirk Münster befindet.	s. hierzu Erwiderung zur nachfolgenden Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 – Immissionsschutz Meß- und Prüfdienst Eine Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde der Städte Bochum-Dortmund-Hagen liegt vor (s. Nr. 4) **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
<u>Anlage:</u> **Gegenstand:** Prüfung des Gutachtens: „Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel“ Auftraggeber: Hagedorn Revital GmbH Werner-von-Siemens-Straße 18 33334 Gütersloh Gutachten erstellt durch: Brilon Bonzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Universitätsstraße 142 44799 Dortmund Berichts-Nr.: 3.1697 Erstellt am: 08.07.2021	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bezirksregierung Arnsberg , Dez. 53 – Immissionsschutz **Mess- und Prüfdienst** **Stellungnahme:** Das zu prüfende Gutachten wurde als Fachbeitrag im Rahmen der Verfahren zur Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 „Kraftwerk Knepper“ auf Seiten der Stadt Dortmund und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ auf Seiten der Stadt Castrop-Rauxel erstellt. Im Gutachten werden die Ergebnisse der folgenden Untersuchungen dargestellt: • Schallimmissionen durch den Bau und die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen • Veränderung der Schallimmissionen im öffentlichen Straßennetz außerhalb des Plan-gebietes durch das veränderte Verkehrsaufkommen • Kontingentierung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen innerhalb des Plangebietes nach DIN 45691 • Ermittlung von Lärmschutzmaßnahmen • Entwicklung von Festsetzungen der Bebauungspläne In dieser Stellungnahme wird seitens des Mess- und Prüfdienstes als TA-Lärm-Fachstelle der BR Arnsberg auf die durchgeführte Untersuchung zur Kontingentierung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen innerhalb des Plangebietes nach DIN 45691 eingegangen. Im Gutachten wird unter Abschnitt *2.4 Schutzniveau umliegender schutzbedürftiger Nutzungen* folgendes ausgeführt: *„Aufgrund der Tatsache, dass im Bereich der Wohnsiedlung Reiherhorst und der nördlich angrenzenden Wohngebäude trotz der GE-Festsetzung keine gewerbliche Nutzung entstanden ist, ist die Wohnsiedlung Reiherhorst für sich genommen als Allgemeines Wohngebiet (WA) zu betrachten. Durch die un-*	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
mittelbare Nachbarschaft zum ehemaligen Kraftwerk Gustav Knepper bestand eine historisch gewachsene Gemengelage. Diese Gemengelage wird auch zum neuen Plangebiet mit seinen GE- und GI-Nutzungen bestehen bleiben." Unter Abschnitt *2.5.3 Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen nach DIN 45691* wird weiter ausgeführt: *„Mit der Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 auf Dortmunder Seite und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 auf Seiten der Stadt Castrop-Rauxel sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Logistikzentrums und gewerblicher Nutzungen geschaffen werden. Da es sich bei den aufzustellenden Bebauungsplänen jeweils um einen Angebotsbebauungsplan handelt, liegen zum derzeitigen Stand der Planung keine gesicherten Angaben zu zukünftigen gewerblichen Nutzungen und den dar-aus resultierenden Geräuschemissionen vor. Aus diesem Grund wird eine Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen vorgenommen, mit der die zulässigen Geräuschemissionen auf einzelnen Teilflächen ermittelt werden können. Bei Einhaltung der Emissionskontingente ist gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden Immissionsorten eingehalten werden. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.* *[…]* *Wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen, ist gemäß TA Lärm eine Gemengelage gegeben (vgl. TA Lärm, Ziffer 6.7). In diesem Fall erlaubt die TA Lärm eine Erhöhung der Immissionsrichtwerte, die für das zum Wohnen dienende Gebiet gelten, auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Immissionsrichtwerte. Dabei sollen jedoch die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (60/45 dB(A) tags/nachts) nicht überschritten werden. Für die Höhe des zu bestimmenden Zwischenwertes ist die*	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich. Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit und damit die Höhe des Zwischenwertes sind nach TA Lärm: • *die Prägung des Einwirkungsgebietes (durch den Umfang der Wohnbebauung einerseits und durch Gewerbe- und Industriebetriebe andererseits),* • *die Ortsüblichkeit des Geräusches und* • *die Frage, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht wurde, zu berücksichtigen".* *Unter Abschnitt 5.2 Relevante Immissionsorte führt der Gutachter schließlich aus:* *„Für die Kontingentierung nach DIN 45691 wurden Aufpunkte an den nächstgelegenen Wohnnutzungen gewählt. Die Wahl der Aufpunkte erfolgte auf Basis der Entfernung zu den Kontingentflächen und des Schutzniveaus. Das Gebäude Langenacker 145 liegt im festgesetzten WA-Gebiet nach Bebauungsplan. Allerdings sind bei diesem Gebäude im Vergleich zu den übrigen Wohngebäuden am Langenacker und am Kreuzloh einige Besonderheiten zu berücksichtigen:* • *Das Grundstück liegt abseits der zusammenhängenden Siedlungsstruktur, getrennt durch zwei Grundstücke mit technischen Anlagen (Umspannwerk, Reifenhandel).* • *Das Grundstück wird nicht durch den vorhandenen Lärmschutzwall um die Kreuzloh-Siedlung geschützt.* • *Das Grundstück lag Jahrzehnte im direkten Einflussbereich des früheren Kraftwerks.* *Abbildung 11 zeigt die Lage des Grundstücks im Amtlichen Liegenschaftskataster. Aus den oben genannten Gründen ist die Lage des Grundstücks als Gemengelage nach Ziffer 6.7 der TA-Lärm zu bewerten. Die TA-Lärm lässt in*	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
solchen Fällen die Erhöhung des Immissionsrichtwertes bei aneinandergrenzenden Gebietskategorien auf einen Zwischenwert zu, wobei die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete nicht überschritten werden sollen".	
Zu den Ausführungen des Gutachters ist folgendes anzumerken: In der immissionsschutzrechtlichen Verwaltungspraxis in NRW wird die Zwischenwertbildung bei auftretenden Lärmkonflikten in Gemengelagen, also dort, wo, häufig als Folge städtebaulicher Fehlentwicklung, Gebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, regelmäßig die Bestandssituation von Gemengelagen beurteilt, die als Folge einer städtebaulichen Fehlentwicklung entstanden ist. Gemengelagen sind nicht planbar. Eine Zwischenwertbildung (Erhöhung der Immissionsrichtwerte) gemäß 6.7 TA Lärm im Bauleitplanverfahren für neu entstehende gewerbliche Nutzungen würde aber genau dazu führen, dass einer lärmimmissionsbezogenen städtebaulichen Fehlentwicklung und somit Gemengelagen Vorschub geleistet wird.	Nach Auffassung der Stadt Dortmund sind für das Wohngebäude „Langenacker 145" die Voraussetzungen für eine Zwischenwertbildung gem. 6.7 TA Lärm gegeben. Es liegt hier unzweifelhaft eine Gemengelage vor, die nicht erst mit der Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 geschaffen oder verfestigt wird. Das Wohnhaus Langenacker 145 liegt als einzelne Wohnnutzung mehr als 100 m abseits der Kreuzlohsiedlung und damit siedlungsstrukturell im Außenbereich. Es ist durch Freiflächen, ein gewerblich genutztes Grundstück (zurzeit Reifenhandel) sowie eine Umspannanlage von der Kreuzlohsiedlung getrennt. Damit sind die nächsten Nachbarn des Wohngebäudes Langenacker 145 neben den Flächen des ehemaligen Kraftwerks Knepper andere gewerbliche bzw. emittierende Nutzungen.
Die Festsetzung eines geeigneten Zwischenwertes setzt immissionsschutzrechtlich regelmäßig umfangreiche Prüfungen voraus. Neben den im obigen Zitat des Gutachters genannten wesentlichen Kriterien gemäß 6.7 Abs. 2 TA Lärm sind gutachterliche Nachweise über die Geräuschvorbelastung und über den Stand der Technik zur Lärmminderung aller relevant zur Lärmimmission beitragenden Anlagen zu führen. Aufgrund der Tatsache, dass die genannte Nachbarschaft, des in einem festgesetzten WA-Gebiet liegenden Wohnhauses Am Langenacker 145, Jahrzehnte lang im Einflussbereich des ehemaligen Kraftwerk Gustav Knepper lag und eine historisch gewachsene Gemengelage vorlag, soll nach Ansicht des Gutachters aufgrund der gewerblich, industriell geplanten Neunutzung des Gebietes die Gemengelage weiter Bestand haben. Die durchgeführte Lärmkontingentierung stellt hier im Vergleich zu den für WA geltenden Immissionsrichtwerten $IRW_{tag/nacht}$ = 55 dB(A)/40 dB(A) auf die erhöhten Zwischenwerte $ZW_{tag/nacht}$ =	Nachdem auf dem nördlich an das Grundstück des Wohnhauses angrenzenden Areal Anfang der 1970er Jahre das ehemalige Steinkohlekraftwerk Knepper in Betrieb genommen wurde, ist diese Wohnnutzung seitdem durch die enge Nachbarschaft mit einer großindustriellen Anlage geprägt. Diese städtebauliche Situation wurde auch in dem seit 1985 rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 durch die darin getroffenen Festsetzungen festgeschrieben. Auch wenn für das Wohnhaus im Bebauungsplan Mg 116 ein WA festgesetzt ist, wurde das Gebäude selbst allein aufgrund der Größe des angrenzenden und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk" festgesetzten Kraftwerkareals durch die großflächige Industrieanlage und ihren Einwirkungsbereich mehr als vier Jahrzehnte gewerblich- industriell überprägt und belastet. Aufgrund seiner von der Kreuzlohsiedlung abgetrennten Lage wurde das Wohnhaus

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
57 dB(A)/42 dB(A) ab. Da das ehemalige Kraftwerk Knepper nicht mehr existiert, besteht hier faktisch keine Gemengelage mehr. Die Kontingentierung muss daher auf die geltenden Immissionsrichtwerte der bestandskräftigen Gebietseinstufung(en) abgestellt werden. In späteren bau- und/ oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren, muss dann je nach Anlagenart die resultierende Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte abschließend über Lärmprognosen und Geräuschabnahmemessungen erbracht werden. Parallel in den Genehmigungsverfahren zu führende Kontingentierungsnachweise über die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen der Emissionskontingente und Teilpegel dienen schließlich der Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen und somit Gemengelagen gem. 6.7 TA Lärm.	Langenacker 145 durch den vorhandenen, auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans in der Vergangenheit bereits errichteten Lärmschutzwall um die Kreuzloh-Siedlung gegenüber dem ehemaligen Kraftwerksstandort nicht geschützt. Diese städtebauliche Situation hat sich auch nach der Stilllegung des Kraftwerks Ende 2014 nicht grundlegend geändert. Planungsrechtlich ist im zurzeit nach wie vor rechtsgültigen Bebauungsplan Mg 116 nach wie vor eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt, sodass hier vor Inkrafttreten der 2. Änderung grundsätzlich ein Kohlekraftwerk errichtet werden könnte. Die zwischenzeitlich auf dem ehemaligen Kraftwerkstandort erfolgten Arbeiten zum Abbruch der Kraftwerksanlagen sowie die durchgeführten Maßnahmen zur Bodenaufbereitung und Sanierung des Geländes für die geplante Nachfolgenutzung, die sich bereits über mehrere Jahre hinziehen, waren zudem mit erheblichen Emissionen und Belastungen verbunden, die mit dem Kraftwerksbetrieb durchaus vergleichbar sind und auf das angrenzende Wohngebäude Langenacker 145 einwirken. Die Arbeiten standen mit der immissionsschutzrechtlich genehmigten Nutzung des Kraftwerkes insoweit noch in einem rechtlichen und tatsächlichen Zusammenhang, als dass es sich bei dem Rückbau und der Bodensanierung um Arbeiten zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Nachsorgeverpflichtung aus § 5 Abs. 3 BImSchG handelte. Zudem hat die Stadt Dortmund von Anfang an die städtebauliche Zielsetzung einer gewerblich/industriellen Nachfolgenutzung des Kraftwerkareals verfolgt, die mit der nun durchgeführten Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 planerisch umgesetzt wird. Insofern besteht die Gemengelagensituation auch noch nach Stilllegung des ehemaligen Kraftwerks bis heute fort – zum einen aus planungsrechtlicher Sicht, zum anderen aber auch vor dem Hintergrund der Einwirkungen auf das

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Wohngebäude durch die Arbeiten zur Aufbereitung und Herrichtung des ehemaligen Kraftwerkareals für die geplante gewerblich/industrielle Nachfolgenutzung. Zudem ist bei der Einschätzung und Beurteilung der mit der Änderung des Bebauungsplans herbeigeführten Situation folgender Sachverhalt zu berücksichtigen: Für die geplante, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte neue Erschließungsstraße (Planstraße A), die zwischen den festgesetzten GI-Flächen und dem hier in Rede stehenden Wohngebäude „Langenacker 145“ liegt, ist zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV die Verlängerung des Lärmschutzwalls erforderlich. Dementsprechend wird dies im Bebauungsplan-Entwurf durch Festsetzung einer Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sichergestellt; die Festsetzung beinhaltet auch die Festsetzung der für den Lärmschutzwall erforderlichen Höhen auf Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Brilon Bondzio Weiser. Dieser im Bebauungsplan-Entwurf angrenzend an das Grundstück des Wohnhauses „Langenacker 145“ festgesetzte Lärmschutzwall konnte bei der Kontingentierung der Geräuschemissionen auf den GI und GE-Flächen nach DIN 45691 aus methodischen Gründen nicht berücksichtigt werden. Bei der Kontingentierung wurde in der schalltechnischen Untersuchung nach der zu verwendenden Methodik eine freie Schallausbreitung zwischen dem Industriegebiet und dem Wohnhaus „Langenacker 145“betrachtet und unterstellt. Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwall werden am Wohngebäude „Langenacker 145“ aber nicht nur die Verkehrslärmimmissionen der Erschließungsstraße, sondern auch die Gewerbelärmimmissionen der festgesetzten GI-Flächen mit den unter der Maßgabe einer freien Schallausbreitung ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten reduziert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zusätzlich wurde zur Sicherstellung des Immissionsschutzes eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist. Damit wird die Schutzwirkung des Lärmschutzwalls für die zu schützenden Wohnnutzungen an der Oestricher Straße auch im Hinblick auf Gewerbelärmimmissionen gewährleistet. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren für die im Plangebiet zu errichtenden Gebäude und Anlagen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach der TA Lärm nachzuweisen. Bei diesem Nachweis werden aber vorhandene Hindernisse bei der Schallausbreitung entsprechend den methodischen Vorgaben des Kapitels 5 der DIN 45691 berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die auf das Gebäude „Langenacker 145“ einwirkenden Gewerbelärmimmissionen durch den vor Nutzung der GI-/GE-Flächen zu errichtenden Lärmschutzwall erheblich reduziert werden und dadurch tatsächlich niedriger sind als die bei der Emissionskontingentierung unter freier Schallausbreitung ermittelten Werte. Letztendlich können aufgrund des im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwalls, der im Zuge der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 nicht berücksichtigt wurde, im Rahmen späterer bau- und/ oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für eine WA-Nutzung von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts am Wohngebäude Langenacker 145 auch bei Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. **Fazit:** Auch wenn das Wohnhaus Langenacker 145 im Bebauungsplan als WA-Gebiet festgesetzt ist, entspricht seine reale städtebauliche Situation einer Einzelwohnlage im Außenbereich.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zudem ist für das an den ehemalige Kraftwerkstandort direkt angrenzende Grundstück eine historisch gewachsene Gemengelage zu konstatieren, die vor dem Hintergrund der seit der Kraftwerksstilllegung dort stattfindenden Arbeiten zur Aufbereitung und Sanierung der Flächen und ihrer geplanten gewerblich-/industriellen Wiedernutzung bis heute fortbesteht. Demnach sind für das Wohngebäude Langenacker 145 die Voraussetzungen für eine Zwischenwertbildung gem. 6.7 TA Lärm gegeben. Vor diesem städtebaulichen und siedlungshistorischen Hintergrund ist es nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß Nr. 6.7 der TA Lärm angemessen, für diesen Immissionsort die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete um 2 dB(A) im Tages- und im Nachtzeitraum zu erhöhen. Damit bleiben die gebildeten Zwischenwerte für diesen Immissionsort um 3 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten für Mischgebiete, die für Wohnlagen im Außenbereich üblicherweise angesetzt werden. Zudem ist in die Beurteilung der Situation einzustellen, dass der im Bebauungsplan-Entwurf auf den an das Wohngebäude „Langenacker 145“ angrenzenden Grundstücken festgesetzte Lärmschutzwall bei der Emissionskontingentierung nach DIN 45691 nicht berücksichtigt werden kann. Diese Schallschutzmaßnahme kann aber in den zukünftigen Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Dies bedeutet: Die am Gebäude „Langenacker 145“ resultierenden Gewerbelärmimmissionen werden durch den vor Nutzung der GI-/GE-Flächen zu errichtenden Lärmschutzwall soweit reduziert, dass im Rahmen späterer bau- und/ oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Nutzung am Wohngebäude Langenacker 145 auch bei Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
4. Stadt Hagen, Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen Anschreiben vom 23.08.2021	
Bebauungsplans Mg 116 – Kraftwerk Knepper – Änderung Nr. 2 Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) verpflichtet, alle Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt durch den Betrieb von gewerblichen Anlagen so gering wie möglich zu halten. Grundsätzlich ist bei jeder Planung zu prüfen, ob die durch die vorgesehene Nutzung zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen und die schon vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verträglich sind. Im vorliegenden Fall sind die folgenden drei wesentlichen Schallquellen zu betrachten: • Schallimmissionen durch den Bau und die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen • Veränderungen der Schallimmissionen im öffentlichen Straßennetz außerhalb des Plangebietes durch das veränderte Verkehrsaufkommen • Geräuschemissionen von gewerblichen Anlagen innerhalb des Plangebietes Die Zuständigkeit der hiesigen Behörde erstreckt sich dabei auf den 3. Bereich. Teil der Planunterlagen ist das Schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Brilon Bondzio Weiser vom 28.07.2021 (Projektnummer: 3.1697). Da der Bebauungsplan ein Angebotsplan und nicht Vorhaben bezogen sein soll, wurde eine Kontingentierung der zulässigen Geräuschemission vorgenommen, mit der die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an den	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
benachbarten schutzwürdigen Nutzungen sichergestellt werden kann. Diese Vorgehensweise ist plausibel und nachvollziehbar. Positiv ist die „Aufwertung“ der Wohnsiedlung Reiherhorst und der nördlich angrenzenden Wohngebäude vom GE zum MI zu sehen. Die Einstufung der Wohngebäude am südlichen Rand der Oestricher Straße als MI ist planerisch nachvollziehbar, jedoch möchte ich auf Folgendes hinweisen: Prägend für die Immissionssituation in der Reiherhorstsiedlung und der nördlich angrenzenden Wohngebäude ist der Verkehrslärm durch die angrenzende A45. Bei den Gebäuden südlich der Oestricher Str. handelt es sich wegen des fehlenden Durchgangsverkehrs um ruhige Wohnlagen, die auch schon während des Kraftwerksbetriebs bestanden. Der Hinweis auf die historische Gemengelage mit der langjährigen Kraftwerksnutzung geht hier m. E. ins Leere. Von Seiten der hiesigen Behörde wird daher der Bau einer begrünten Lärmschutzwand nördlich der Oestricher Str. vorgeschlagen, die gleichzeitig als Sichtschutz dienen kann. Die optische Abschirmung der Tätigkeiten auf dem geplanten Gewerbegebietsgeländes sollte nicht unterschätzt werden (Was man nicht sieht, hört man auch nicht …).	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** Die Gebäude südlich der Oestricher Straße, die auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund sowie des Geltungsbereichs des auf Castrop-Rauxeler Seite angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper liegen, sind von keinem Bebauungsplan erfasst. Im Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel sind sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern handelt es sich bei dieser Wohnlage um Wohngebäude im Außenbereich, für die ohnehin die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzusetzen sind. Der Hinweis auf die historische Gemengelage kann deshalb hier entfallen. Im Bebauungsplan ist ein begrünter Lärmschutzwall nördlich der Oestricher Straße sowie nördlich der Kreuzlohsiedlung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung dieser aktiven Schallschutzmaßnahme ist zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in Bezug auf den Verkehrslärm an einzelnen Gebäuden im Bereich der Straßen „Am Kreuzloh“ und Oestricher Straße erforderlich. Der festgesetzte Lärmschutzwall, der mit einer Gehölzpflanzung begrünt wird, entfaltet darüber hinaus eine städtebauliche Wirkung, indem er die Kreuzloh-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	siedlung sowie die Wohngebäude an der Oestricher Straße auch optisch gegenüber den im Plangebiet entstehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen abschirmt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
5. Polizeipräsidium Dortmund Anschreiben vom 19.07.2021	
Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Rücksprache mit der zuständigen Polizeiinspektion bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine zu berücksichtigende Belange. Darüber hinaus sind von hier aus keine Planungen beabsichtigt und/oder eingeleitet, noch sonstige Maßnahmen vorgesehen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dieser Angelegenheit von Bedeutung sein könnten.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
6. Deutsche Telekom Technik GmbH Anschreiben vom 15.07.2021	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die oben genannte Planung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) bestehen seitens der Telekom keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es handelt sich dabei um die Hausanschlussleitungen der Bestandsgebäude Am Sodkamp. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Dies wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans und der Ausbauplanung berücksichtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
7. Amprion Anschreiben vom 06.08.2021	
78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper— hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Kruckel - Mengede, Bl. 4327 (Maste 40 bis 44) der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie bereits nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang noch einmal	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Mit Schreiben vom 23.10.2020 haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zu den o.g. Bauleitplanungen abgegeben. Da wir den nun eingereichten Antragsunterlagen entnommen haben, das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Gelände auf bis zu 74,5 m Ober NHN angehoben werden soll, mussten die Auflagen an die neue Situation angepasst werden. Den o.g. Bauleitplänen stimmen wir nun unter folgenden Bedingungen zu: Der Schutzstreifen der Freileitung wird, wie in der Festsetzungskarte dargestellt, von Bebauung freigehalten. • Die in den textlichen Festsetzungen vorgesehene Geländeauffüllung auf 74,5 m über NHN kann im Schutzstreifen unserer Freileitung nur eingeschränkt umgesetzt werden. Hier ist eine umfangreiche Abstimmung zur Sicherung der Höchstspannungsmaste erforderlich. • Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz der Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem Zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrschutz für die Masten erforderlich werden. • Im Schutzstreifen der Leitung dürfen bei der geplanten Geländehöhe von 74,5 m über NHN nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 6 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.	Die Auflagen und Bedingungen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen werden bei der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet. Die textlichen Hinweise zum Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung werden entsprechend angepasst und ergänzt. • Dies wird / wurde im Rahmen der in weiten Teilen bereits durchgeführten Geländeaufbereitung auf Grundlage der genehmigten Sanierungsplanung gem. § 13 BBodSchV beachtet. • Diese Auflage wird durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen erfüllt. Ein entsprechender textlicher Hinweis zur Einhaltung dieser Auflage wird zudem in den Bebauungsplan aufgenommen. • Ein entsprechender textlicher Hinweis zur Einhaltung dieser Auflage wird in den Bebauungsplan aufgenommen. • Es wird ein textlicher Hinweis zur Staffelung der Endwuchshöhen in den Bebauungsplan aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. • Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/ der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. • Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH." Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	• Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. • Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. • Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Auflagen wurden in die textlichen Hinweise zum Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen.	
Anlage(n) Information zum Datenschutz Vorentwurf des Bebauungsplans Prüfprotokoll Elektronische Signatur	
8. **DONetz GmbH und DEW21** Anschreiben vom 25.08.2021	
wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am o. g. Bauleitverfahren. Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung haben wir hier noch einmal Zusammengefasst dargestellt. Diese geben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit übergreifend für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Gas, Wasser und Strom ab. Im Folgenden möchten wir auf unsere Stellungnahmen vom 11.11.2020 und 14.12.2020 aus der frühzeitigen Beteiligung (hier kursiv dargestellt) eingehen und sie hinsichtlich der erneuten Beteiligung ergänzen. Bereich Stadt Castrop-Rauxel (Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung) *Im westlichen Planbereich von der Oesterstraße bis zur Oestricher Str. betreiben wir innerhalb der geplanten Baugrenzen eine Hauptwasserversorgungsleitung (HW 600) sowie eine Stromversorgungstrasse bestehend aus einem Mittelspannungs- und einem Informationskabel. Die Leitungstrasse ist im Grundbuch durch eine Dienstbarkeit mit einem 8 m breiten Schutzstreifen gesichert ist.*	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aufgrund der geplanten Baufläche im Bereich unserer Leitungstrasse können wir dem Bebauungsplan so nicht zustimmen (s. beigefügte Übersichtspläne). Wir bitten Sie, sich hierzu zwingend mit uns in Verbindung zu setzen, um eine einvernehmliche Lösung vor Planfeststellung zu erwirken.	
In der frühzeitigen Beteiligung der Stadt Dortmund war dieser Bereich enthalten. Wir gehen davon aus, dass Sie unsere damalige Stellungnahme an die Stadt Castrop-Rauxel weitergeleitet haben. Wie wir vernommen haben, wird ein separates Verfahren von Castrop-Rauxel hierzu eingeleitet.	So ist es. Der Schutzstreifen der Hauptwasserversorgungsleitung wird im Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop-Rauxel nachrichtlich übernommen und aus der überbaubaren Fläche herausgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht für die Änderung des Bebauungsplans Mg 116 in Dortmund nicht.**
<u>Bereich Stadt Dortmund / Bereich Stadt Castrop-Rauxel</u> *Die zuvor beschriebene Versorgungstrasse verläuft weiter entlang der Oestricher Straße, wobei die Kabeltrasse innerhalb des Plangebietes verbleibt. Für die Stromversorgungstrasse bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 2,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ). Wir weisen darauf hin, dass unsere Versorgungstrasse generell nicht überschüttet werden darf. Dies widerspricht dem dort geplanten Erdwall. Hierfür ist ebenso eine einvernehmliche Lösung im Vorfeld zu finden.*	
Für den vorliegenden Bereich Dortmund bedanken wir uns für die planungsrechtliche Sicherung unserer Trasse und die Verschiebung des geplanten Erdwalls hinsichtlich unserer Belange. *Die zuvor beschriebene Wassertransportleitung befindet sich in diesem Bereich außerhalb des Plangebietes.* <u>Bereich Stadt Dortmund</u>	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zur Vollständigkeit weisen wir darauf hin, dass wir grenznah entlang der Nierhausstraße, parallel Zum geplanten Fuß- und Radweg, auf einem Teilstück eine Niederspannungsfreileitung sowie in einem anderen Teilstück ein Mittelspannungskabel betreiben. *Ferner betreiben wir im nördlichen Bereich der Straße Am Sodkamp eine Transformatorstation und eine Versorgungstrasse bestehend aus einer Wasserversorgungsleitung (VW 100) und mehreren Nieder- bzw. Mittelspannungskabeln.* *Wir bitten Sie, für die Station eine Versorgungsfläche von 6 m x 4 m gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bereich der Straßenverkehrsfläche zu unseren Gunsten festzusetzen (s. Markierung Lageplan Strom).*	
Eine Fläche wurde nicht zu unseren Gunsten festgesetzt. Wir bitten unseren Stationsstandort bei der Straßenplanung zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt und die Trafostation wird als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Da der südliche Bereich der Straße überplant wird, gehen wir davon aus, dass die dort vorhandenen Versorgungsleitungen und -anschlüsse nicht mehr benötigt werden und abzurüsten sind. *Die entsprechenden Abrüstungsaufträge richten Sie bitte rechtzeitig an unsere Abteilung Vertrags- und Anschlussmanagement.*	
Für unsere 110-kV-Station Oestrich (Bereich: Am Kreuzloh 2a) haben wir vor wenigen Jahren aus dem Kraftwerksgrundstück Flächen erworben. Dadurch hat sich die Eigentums- und Katastersituation verändert. Wir bitten Sie, unsere Stationsgrundstücksfläche aus dem Bebauungsplanbereich heraus zu nehmen und die Plangebietsgrenze entsprechend anzupassen (s. Detailplan).	
Wir bedanken uns für die von uns angemerkte Anpassung der Plangebietsgrenze.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Unsere erste Stellungnahme haben wir, wie folgt, am 14.12.2020 ergänzt: Die Ergänzung bezieht sich auf unseren Anlagenbestand im südlichen Planbereich bzw. dem Ausschnitt Knotenpunkt Langenacker/Oststraße".	
Den südlichen Knotenpunkt Langenacker kreuzt eine Gasversorgungsleitung (VG 150). Für diese Versorgungstrassen bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 4,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ).	Soweit die Leitung über private Flächen verläuft, wurde für die zu beachtende Versorgungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt.
Ferner verläuft parallel zu der Gasversorgungstrasse weiter südlich eine Stromversorgungstrasse mit einer Vielzahl von Mittelspannungs- und Informationskabeln. Für diese übergeordnete Stromversorgungstrasse bitten wir Sie, für uns um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 3,0 m. *Einige der Mittelspannungs- und Informationskabel verlaufen nach Kreuzung des Knotenpunktes weiter Richtung Norden über die private Grünfläche am östlichen Plangebietsrand. Auch für diese Stromversorgungstrasse bitten wir Sie um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 3,0 m zu unseren Gunsten.*	Soweit die Leitung über private Flächen verläuft, wurde für die zu beachtende Versorgungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Wir bedanken uns für die planungsrechtliche Sicherung unserer Trassen. Wir gehen davon aus, dass der neu geplante R + W eine Konzessionsfläche ist und aus diesem Grund unsere Trasse im weiteren Verlauf nicht gesichert wurde.	Kenntnisnahme. Vor dem Hintergrund, dass der neu geplante R + W im Bebauungsplan-Entwurf verlegt wird, wird die angesprochene Stromversorgungstrasse mit ihrem Schutzstreifen nun durch ein im Bebauungsplan-Entwurf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetztes Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert.
In den zwei Bereichen der geplanten Lärmschutzwände „Langenacker" verlaufen zahlreiche Bestandsanlagen. Die zuvor beschriebene Versorgungleitung Gas ist in den Bereichen der Schutzwände ebenso vorhanden wie eine Hauptwasserleitung HW 600 und einzelne Stromtrassen. Hierfür sind hinsichtlich des Schutzes unserer Anlagen Lösungen im Vorfeld der Errichtung der Wände zu erarbeiten.	Die Lage der Lärmschutzwände im Bereich „Langenacker" wurden im Bebauungsplan so angepasst, dass die in diesen Bereichen verlaufenden unterirdischen Leitungstrassen möglichst nicht bzw. so geringfügig wie möglich betroffen sind. Soweit Leitungstrassen der Leitungsträger dennoch von den Lärmschutzwänden betroffen sind, werden die hier genannten Hinweise im Zuge der Detail-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Für sämtliche Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen bitten wir Sie, sich zwingend rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahmen mit unseren Ansprechpartnern für externe Baumaßnahmen in Verbindung zu setzen. • Herr A. Keller, Abt. NA, Tel.-Nr.: 0231.54497-825 • Herr U. Walbert, Abt. NA, Tel.-Nr.: 0231.54497-819	und Ausführungsplanung beachtet und die angegebenen Ansprechpartner frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen informiert und beteiligt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Allgemein bitten wir zu berücksichtigen, dass unsere Versorgungstrassen nicht überbaut werden dürfen und jederzeit zugänglich sein müssen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
Wir haben die Anpassungen in diesen Bereichen zur Kenntnis genommen, jedoch sind unsere Versorgungsanlagen durch die Schallschutzmaßnahmen weiterhin betroffen.	Es lässt sich nicht vermeiden, dass die Trasse der Hauptwasserleitung der DO-Netz durch die Lärmschutzwand an einer Stelle im rechten Winkel gequert wird.
Die Lärmschutzwände sind so zu gründen, dass jederzeit die Zugänglichkeit und auch die Störungsbeseitigung unserer Versorgungsanlagen ohne Gefährdung der Standfestigkeit der Wände (Gründung) gewährleistet ist. Ebenfalls ist eine Überschüttung unserer Versorgungsanlagen nicht zulässig.	Die Hinweise zur Gründung und zur Standfestigkeit der Lärmschutzwände werden im Zuge der Detail- und Ausführungsplanung beachtet und mit den angegebenen Ansprechpartnern frühzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen abgestimmt.
Für eine Beurteilung der geplanten Maßnahmen bitten wir unsere o.g. Ansprechpartner zu Abstimmungsgesprächen in der weiteren Detailplanung vor Planfeststellung einzuladen.	Die Anforderung wird an die für die Planung und Ausführung der Lärmschutzwände zuständigen Stellen weitergeleitet. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
<u>Neue Planung:</u> An der Oestricher Str. bei Haltestelle „H“ ist ein neuer Verbindungsweg mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit geplant (Verbindung Oestricher Str. / Plangebiet). Wir bitten für den Verbindungsweg auch ein Leitungsrecht (A) Zu unseren Gunsten einzutragen (s. Detailplan).	Der Anregung wird gefolgt und für den Verbindungsweg auch ein Leitungsrecht zugunsten der DO Netz GmbH für die leitungsgebundene Versorgung (Strom und Wasser) des Gewerbe- und Industriegebietes festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zu Ihrer Übersicht haben wir den Bereich in den beigefügten Planunterlagen farblich gekennzeichnet. Anlagen: Übersichtsplan Strom Übersichtsplan Gas/Wasser Detailplan Verbindungsweg	
9. **Open Grid / PLEDOC GmbH** Anschreiben vom 25.08.2021	
<u>Tabelle der betroffenen Anlagen</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG016002000	400	7, RF 4a	8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
2	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG016002003	150		8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
3	Kokereigasnetz Ruhr GmbH	Rohrfernleitung	stillgelegt, tlw. ausgebaut	RG001000000	700		8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
4	Uniper Global Commodities SE	Ferngasleitung	ausser Betrieb	RG001028000	300		8	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
5	Open Grid Europe	Korrosionsschutz	ausser Betrieb	247	-		Kabel 1	Holger Ludwig 0201/3642-18452 Altenessen
6	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_113_011	-		2	Maintenance Management Center (MMC) https://einweisung.mmc-portal.de, 0201/3642-17866
7	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	RG016002000	-	7, RF 4a	im Schutzstreifen der LNr.16/2, tlw. in Solotrasse (2)	Thomas Hinz 02304/939-00 Schwerte
8	Open Grid Europe	Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	OGE001000000	-		1	Gregor Pokora 0201/3642-18310 Altenessen
9	Open Grid Europe	Nachrichtenkabel	ausser Betrieb	OGE999999015	-		1	Gregor Pokora 0201/3642-18310 Altenessen

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE insoweit auch die Interessen der Uniper Global Commodities SE und der Kokereigas-netz Ruhr GmbH.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
<u>78. Änderung des Flächennutzungsplans</u> Mit unserem Bezugsschreiben haben wir Ihnen bereits folgendes mitgeteilt: Die Trassenführungen aller o.g. der Versorgungsanlagen sind in den Bebauungsplan / Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Für eine exakte Übernahme der Trassenführungen der Versorgungsanlagen überlassen wir Ihnen die entsprechenden Bestandsplanunterlagen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt bzw. bei den Kabelschutzrohranlagen auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen des Flächennutzungsplans sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund werden keine unterirdischen Leitungstrassen dargestellt. Dies trifft auch auf die hier angesprochenen Ferngasleitungen sowie Nachrichtenkabel und LWL-KSR-Anlagen zu. Vor diesem Hintergrund erfolgt auch keine Darstellung dieser Leitungen im Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund. Die angeführten Leitungen werden aber in der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 nachrichtlich übernommen und ihre Zugänglichkeit durch die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger planungsrechtlich gesichert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
<u>Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116</u> Im Bebauungsplanentwurf haben wir die Verläufe der in Betrieb befindlichen Versorgungsanlagen überprüft, keine Abweichungen festgestellt und die in Solotrasse verlaufende LWL-KSR-Anlage der GasLINE am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches ergänzt. Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die	Die ergänzte Solotrasse der LWL-KSR-Anlage der GasLINE am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die Zugänglichkeit auf privaten Flächen durch Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten des Leitungsträgers sichergestellt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 6.9 und unter Punkt 7.2 auf die unterirdisch verlaufenden Leitungstrassen hingewiesen.	
Umlegung LWL-Kabel-Trasse Nach Rücksprache mit der GasLINE bestehen gegen die Umlegung des LWL-Kabels keine grundsätzlichen Einwände. Die Kosten der Umlegung sind vom Veranlasser zu tragen.	Kenntnisnahme.
Geplanter Regenwasserkanal Bei der Verlegung des Regenwasserkanals sind die Auflagen und Hinweise der beigefügten Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der OGE zu beachten. In diesem Zusammenhang machen wir insbesondere auf folgendes aufmerksam:	
Parallelführungen sind außerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsanlage vorzusehen, soweit nicht öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen wird. Dies gilt auch für die Standortbestimmung geplanter Schächte. Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind die erforderlichen Mindestabstände mit der OGE vor Ort festzulegen. Kreuzungen der Versorgungsanlage mit dem Kanal sind lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes 0,4 m vorzusehen.	Die Hinweise werden im Zuge der Detail- und Ausführungsplanung für den Regenwasserkanal beachtet. Dabei erfolgt frühzeitig eine Kontaktaufnahme mit der OGE.
Bitte veranlassen Sie, dass uns detaillierte Ausführungspläne (Lagepläne mit Höhenangaben) der geplanten Kanalbaumaßnahme so frühzeitig zur Verfügung zu stellen, dass uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt.	Der Hinweis wird beachtet; detaillierte Ausführungspläne der geplanten Kanalbaumaßnahme werden rechtzeitig zur Prüfung zur Verfügung gestellt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wasserfläche Heimanngraben incl. gewässerbegleitende Randstreifen Im Bereich der als Freileitung verlegten Ferngasleitung Nr. 16/2/3 ist eine Niederschlagswasserrückhaltung (Wasserfläche Heimanngraben incl. gewässerbegleitende Randstreifen) festgesetzt worden. Dem stimmt die OGE nicht zu. Die Zugänglichkeit der Ferngasleitung zu Wartungs- und Reparaturzwecken muss jederzeit gewährleistet sein. Die Planung ist zu ändern. Die in unserem Bezugsschreiben genannte Auflagen und Hinweise haben Gültigkeit und sind zu beachten. **Anlagen:** Planunterlagen Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen	Die Zugänglichkeit der Ferngasleitung, die südlich der in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Wasserfläche oberirdisch innerhalb der festgesetzten GI-Fläche verläuft, ist durch die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten des Leitungsträgers in einer Breite von 8,0 m planungsrechtlich gesichert. Die Wasserfläche Heimanngraben wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen, weil es sich bei diesem Abschnitt des Heimanngrabens um ein Gewässer 2. Ordnung handelt, das dort schon lange existiert. Eine Änderung dieser gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommenen Darstellung ist deshalb nicht möglich. Dies würde den Rückbau des Gewässers bedeuten, was in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren erfolgen müsste. In diesen Abschnitt des Heimanngrabens wird das Niederschlagswasser von der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße über eine parallel der L 657 zu verlegenden Regenwasserleitung eingeleitet. Ansonsten wird durch die nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommene Wasserfläche an der existierenden Situation in der Örtlichkeit durch die Planung nichts verändert. Dies kommt auch durch die die Wasserfläche überlagernde Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) zur Erhaltung der vorhandenen Vegetation zum Ausdruck. Diese Festsetzung wird so angepasst, dass sie außerhalb der mit dem Leitungsrecht für die genannte Ferngasleitung belegten Fläche liegt. Damit ist die erforderliche Zugänglichkeit der Ferngasleitung zu Wartungs- und Reparaturzwecken gewährleistet. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
10. Uniper Kraftwerke GmbH Anschreiben 26.08.2021	
wir nehmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB für uns und unsere Tochtergesellschaft Uniper Wärme GmbH wie folgt Stellung. Wir sind von Ihrem Vorhaben nicht betroffen (BP MG116) und haben keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung. Allerdings befinden sich die Leitungen der Uniper Wärme GmbH in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches. Wir bitten Sie, die Leitungen bei Ihrem Vorhaben zu berücksichtigen und bei etwaigen Baumaßnahmen darauf zu achten, die nötigen Maßnahmen zu treffen, damit die Leitungen nicht beschädigt werden. Gerne können Sie sich hierbei an Herrn Karsten Scheel, M +49 1772674795, Karsten.Scheel@uniper.energy wenden. Anbei finden Sie aktuelle Übersichtspläne sowie unsere letzte Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB. Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Verfahren zu berücksichtigen. **Anlagen:** Anlage 1 – Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB Anlage 2 – Übersichtsplan 1 Anlage 3 – Übersichtsplan 2	Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im Zuge von Baumaßnahmen berücksichtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
11. Emscher Genossenschaft Vom 24.08.2021	
gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten:	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Erschließung im Trennverfahren können wir vollumfänglich zustimmen. Bezüglich der Ableitung der Niederschlagswässer sind auf dem Gelände Regenrückhaltebecken geplant. Wir bitten weitere Retentionsmaßnahmen wie z.B. Gründächer, Mulden-Rigolen-Systeme oder auch Regenwassernutzungssysteme als Elemente zur Verbesserung des lokalen Klimas verpflichtend umzusetzen. Hierzu verweisen wir auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden beachtet. In den im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig. Für die Flachdächer wird eine flächige Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen sowie Auffüllungen durch den Einbau von externen Böden und Materialien statt. Auf den aufgefüllten Flächen im Plangebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Das im Rahmen des Bebauungsplans erstellte Entwässerungskonzept umfasst nur die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Regenwasservorflut zwischen der Planstraße A und dem südlichen Ausläufer des Heimanngrabens. Die Grundstücksentwässerung wurde dabei nicht betrachtet, da die GE- und GI-Flächen im Plangebiet einem Grundstückseigentümer gehören und für die Grundstücksentwässerung als eine Einheit betrachtet werden. Sie wird deshalb im Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt, in das ein Antragsteller bzw. Eigentümer für die privaten GE- und GI-Flächen eintritt. Dabei wird geprüft, inwieweit weitere Retentionsmaßnahmen für die Grundstücksentwässerung wie Mulden-Rigolen-System oder auch Regenwassernutzungssysteme zum Einsatz kommen (können). **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
12. IHK zu Dortmund Anschreiben vom 27.08.2021	
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 gewerbliche Nachfolgenutzung der Fläche voranzutreiben. Mit der angestrebten Entwicklung auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort soll der Knappheit an verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen in den beiden Städten entgegengewirkt und ein attraktives Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung neuer Betriebe an dem aufgegebenen Kraftwerksstandort zu schaffen, sind in dem auf dem Dortmunder Stadtgebiet liegenden Teilbereich der ehemaligen Kraftwerksfläche die Änderung Nr. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans Mg 116 und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung Nr. 78 des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund sowie für den auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel liegenden Teilbereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ und im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Planbereich erforderlich.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - sowie die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Gerne möchten wir in diesem Zusammenhang einige Hinweise/Anregungen zum Bereich Mobilität/Verkehr geben: Die Kommunen sollten mit der Schaffung von guten Rahmenbedingungen den Weg für ein zukunftsorientiertes Mobilitätsangebot und eine nachhaltige Verkehrsabwicklung ebnen. Es gilt, sowohl die aktuelle als auch künftige Siedlungsstruktur mit einer verkehrsmittelübergreifenden Mobilitätsplanung zu verzahnen und integrierte Lösungen zu finden. Dazu gehören z.B. ein bedarfsgerechter Ausbau der Infrastruktur der verschiedenen Verkehrsmittel, eine gute Qualität der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine Verknüpfung der Verkehrsmittel untereinander, ein guter Zugang zum ÖPNV bzw. ein attraktives Fahrplanangebot, Barrierefreiheit, Parkraumkonzepte, Car- und Bikesharing und Radverkehrskonzepte. Zudem sind das (Betriebliche) Mobilitätsmanagement und die Möglichkeiten der Digitalisierung und technischen Vernetzung der Verkehrsmittel und Mobilitätsangebote zu berücksichtigen. In Gewerbe- und Industriegebieten bildet der Aufbau eines überbetrieblichen Mobilitätsmanagements eine systematische und strategische Herangehensweise und kann eine klima- und umweltfreundlichen sowie kosteneffizienten Mitarbeitermobilität auf Arbeitswegen, sowie Dienst- oder Geschäftsreisen fördern. Auch das Fuhrparkmanagement spielt in diesem Zusammenhang eine zentrale Rolle. Darüber hinaus werden BesucherInnen- und Kundenverkehre berücksichtigt. Förderliche Maßnahmen aus einzelnen Handlungsfeldern sind vielseitig. Hier können Kommunen gemeinsam mit den zuständigen Kammern und der Wirtschaftsförderung die Entwicklung eines gemeinsamen, effizienten und nachhaltigen Betrieblichem Mobilitätsmanagements in örtlichen Unternehmen vorantreiben und Synergien schaffen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise und Anregungen zum Bereich Mobilität/Verkehr werden, soweit sie für die Ebene des Bebauungsplans relevant sind, berücksichtigt. Eine gute Anbindung an den ÖPNV wird über kurze Wegeverbindungen zu umliegenden Bushaltestellen an der Oestricher Straße (Castrop-Rauxel) und an der Emsinghofstraße (Dortmund) sichergestellt, die durch Geh- und Fahrrechte im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Es ist eine gute Radverkehrsanbindung des Gewerbe- und Industriegebietes geplant. Entlang der Erschließungsstraße ist auf der nordöstlichen Seite ein einseitiger 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen. Zudem wurde ein Netzschluss im Rad-/Fußwegenetz zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Fuß-/Radwegeverbindung wird im Bebauungsplan als Rad- und Wanderweg (R+W) innerhalb einer 6 m breiten öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Des Weiteren ist eine Fuß-und Radwegeverbindung vom nördlichen Ende der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) in das Gewerbe- und Industriegebiet geplant. Diese Wegeverbindung dient insbesondere der fußläufigen Erreichbarkeit des ÖPNV (s.o.) für im Plangebiet beschäftigte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die an der nördlich des Plangebietes verlaufenden L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) vorhandene Netzlücke im Radwegenetz soll ebenfalls geschlossen werden. Der Netzlückenschluss soll auf der nördlichen Seite der Straße außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Die übrigen Hinweise, wie der Aufbau eines Mobilitätsmanagements, die Digitalisierung / technische Vernetzung der Verkehrsmittel und Mobilitätsangebote oder Fuhrparkmanagement sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Solche Maßnahmen können aber im Zuge der Ansiedlung von Betrieben und Unternehmen im neu entstehenden Gewerbe- und Industriegebiet seitens der beteiligten Städte Dortmund und Castrop-Rauxel, gemeinsam mit den zuständigen Kammern und den sich ansiedelnden Unternehmen angestoßen und ggf. umgesetzt werden. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
13. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Anschreiben vom 06.09.2021	
Bebauungsplan zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab: Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen. Begründung: Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper — befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW, der überplant werden soll (siehe Umweltbericht B-Plan Anlage 2; „Wälder“ sowie ein Großteil der „Kleingehölze“). Zur Vorbereitung	Zum Thema der befristeten Waldumwandung haben sich kontroverse Rechtsauffassungen seitens der Vorhabenträgerin und des Landesbetriebes Wald und Holz NRW ergeben. Die genannten Waldumwandlungsgenehmigungen wurden von der Vorhabenträgerin zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen im Rahmen eines Sanierungsplans beim Landesbetrieb Wald und Holz beantragt. Der Landesbetrieb hat die Waldumwandlungsgenehmigungen zwischen 2018 und 2020 als befristete Waldumwandlungsgenehmigungen erteilt. Diese Genehmigun-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
dieses Änderungsverfahrens sind im Zuge von Abriss- und Sanierungsverfahren zwischen Dezember 2018 und Januar 2020 vier Genehmigungen in einer Gesamtgröße von 8,02 ha zur befristeten Waldumwandlung unsererseits erteilt worden (Az.: 300-11-22.430; 300-11-22.435; 300-11-22.436; 300-11-22.465). Grundlage dieser Genehmigungen ist die Verpflichtung, die zum Teil schon gerodeten Waldflächen bis spätestens zum 28.03.2023 wiederaufzuforsten. Diese Genehmigungen zur befristeten Waldumwandlungen bleiben bestands- / rechtskräftig und werden nicht durch das Bebauungsplanänderungsverfahren aufgehoben. Dementsprechend sind alle Waldflächen, die innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes aktuell noch vorhandenen oder evtl. schon gerodet sind, einschließlich der genehmigt befristet umgewandelten Waldflächen, Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Entgegen der in dem Vorentwurf der Begründung (Stand 09.07.2021) unter dem Punkt 10.2 „Landschafts- Naturschutzrechtliche Belange“, Unterpunkt „Wald“, beschriebenen juristischen Einschätzung der Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, bleibt unsererseits die forstrechtliche Auffassung, dass weiterhin eine Kompensationspflicht für die Inanspruchnahme der in Rede stehenden Waldflächen besteht. Gemäß § 3 Nr. 1 BWaldG ist die Stadt Dortmund schon selbst verpflichtet, bei ihrer Bauleitplanung die Belange des Waldes angemessen zu berücksichtigen. Ich kann diese Berücksichtigung in dem o.g. Entwurf bislang nicht erkennen. Ich weise daher darauf hin, dass bei Nichtberücksichtigung Ihre Planung an einem Abwägungsmangel leiden wird. Umwandlungen von sukzedierten Waldflächen in einem noch bestehenden Bebauungsplan, die aufgrund von Maßnahmen zur Vorbereitung einer angedachten Bebauungsplan-Neuaufstellung oder auch -Änderung und nicht zur Umsetzung der im aktuell noch rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart gerodet werden, fallen nicht unter § 43 LFoG NRW. Des Weiteren fallen ebenfalls nicht unter diesen Paragraphen Waldflächen, die nach	gen sind inzwischen bestandskräftig geworden und wurden von der Vorhabenträgerin auch bereits zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ausgenutzt. Die Vorhabenträgerin vertritt die Rechtsauffassung, dass die in den Nebenbestimmungen enthaltene Wiederaufforstungspflicht nicht hätte angeordnet werden dürfen, da sie rechtswidrig sei. Dies begründe sich zum einen aus § 43 Abs. I Satz I Halbs. 2 Landesforstgesetz (LFoG NRW), wonach es keiner Umwandlungsgenehmigung nach § 39 und 40 LFoG u. a. für Waldflächen bedarf, die im Rahmen von § 30 Abs. 2 Nr. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) auf Zeit entstanden sind. Zum anderen wird darauf verwiesen, dass im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanänderungsverfahrens für die Überplanung der auf dem Kraftwerksgelände vorhandenen Waldflächen gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Ausgleichspflicht besteht, weil die in Anspruch genommenen Waldflächen im rechtsgültigen Bebauungsplan als Kraftwerksstandort sowie als GI- und GE-Gebiet festgesetzt sind. Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Belange des Waldes ist die Ebene der Bauleitplanung (Bebauungsplan-Änderung) von den bereits im vorgelaufenen Sanierungsplanverfahren erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen nach dem Landesforstgesetz zu unterscheiden. Bei den Waldumwandlungsgenehmigungen und ihren Nebenbestimmungen handelt es sich um Verwaltungsakte auf der rechtlichen Grundlage des Landesforstgesetzes NRW, die eine selbständige, vom Planungsrecht losgelöste Regelung zur Wiederaufforstung enthalten. Eine Waldumwandlungsgenehmigung ist in NRW im Rahmen der Änderung eines Bebauungsplans, der bereits eine andere Nutzung als Wald ermöglicht, nach § 43 I a) LFoG NRW nicht erforderlich. Die Belange, deren Beachtung

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
dem Beschluss zur Bebauungsplanänderung gerodet werden sollen. Hier muss die Kommune bei der Änderung des Bebauungsplanes den tatsächlichen Zustand zugrunde legen. Die Flächen sind tatsächlich als Waldflächen zu sehen. Hintergrund dieser Annahme ist die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes in Münster und auch alle anderen Verwaltungsgerichte in ganz Deutschland, wonach die Waldeigenschaft einer Fläche unabhängig davon zu beurteilen ist, wie sie in amtlichen Plänen und Registern, einschließlich Bebauungspläne und Grundbuch, ausgewiesen ist. Ich zitiere hierzu aus dem Kommentar von Kranz zum Landesforstgesetz, § 1, Erl.1.1.7: „Für die Qualifizierung einer Fläche als Wald kommt es allein auf die tatsächlichen Verhältnisse an (OVG NRW, Urt. vom 21.11.1991 - 20 A 2063/90 -; Urt. vom 6.7.2000 - 7a D 101/ 97.NE - und Urt. vom 2.10.2018 — 16 A 1493/14 —), nicht aber auf Ausweisungen in amtlichen (Bauleit-)Plänen oder Registern. Insbesondere eine andere Ausweisung im Grundbuch als die einer Waldfläche ist für die Beurteilung der Waldeigenschaft bedeutungslos (OVG NRW in ständiger Rechtsprechung, z. B. Urt. vom 6.7.2000 - 7a D 101/97.NE -; OVG Frankfurt/Oder, Urt. vom 16.11.1998 - 4 A 27/97 -; VG Berlin, Urt. vom 16.7.2003 - 1 A 245.99 -; VG Potsdam, Urt. vom 31.5.2002 - 4 K 503/99 -; VG Frankfurt/Oder, Urt. Vom 30.1.2018- 5K 202/12 -; Endres, § 2 Rn. 9; Klose/Orf, § 2 Rn. 9; Kolodziejcok/Recken/ Apfelbacher/Iven, Bd. 2, Erl. zum BWaldG, § 2 Rn. 4; Pielow/Drees/Hochhäuser, § 1 Rn. 11; Schrödter/Gellermann, § 1a, Rn. 27; Thomas, § 2 Erl. 5.2). Gleiches gilt für eine anderweitige Ausweisung im Liegenschaftskataster (VG Gelsenkirchen, Urt. Vom 12.11.1986 - 7 K 1204/85 —). Auch die Bewertung einer Fläche im Einheitswertbescheid des Finanzamtes als Nichtwaldfläche sagt nichts über die Waldeigenschaft aus (OVG NRW, Urt. vom 2.10.2018 - 16 A 1493/14 -; vgl. auch VG Gelsenkirchen, Urt. Vom 12.11.1986 —- 7 K 1204/85 -, Klose/Orf, § 2 Rn. 9). Selbst eine ausdrücklich im Bebauungsplan als Wohngebiet bezeichnete Fläche ist bei entsprechender Bestockung Wald im Rechtssinne (OVG NRW, Urt. vom 6.7.2000 — 7a D 101/97.NE —).“	das Erfordernis einer Waldumwandlungsgenehmigung dient, sind im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beachten (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 21.08.2002 -10a D 83/00.NE). Für die Frage, ob ein Ausgleich im Bebauungsplan für die Waldumwandlung vorzusehen ist, kommt es deshalb darauf an, ob durch den neuen Bebauungsplan im Vergleich zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplans die bestehenden Baurechte lediglich festgeschrieben oder ggf. sogar eingeschränkt werden (dann besteht nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Ausgleichspflicht) oder ob erstmalig bauliche Nutzungen in einem eingriffsrechtlich beachtlichen Umfang ausgewiesen oder erweitert werden (dann greift § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht und es besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht) (vgl. Berliner Kommentar § 1a Rn 319). Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die hier angesprochenen Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme damit nicht erforderlich. Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB oder als Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Dadurch erhalten die GE- und GI-Flächen im Änderungsbereich eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ich weise darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt wird, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:1 im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss. Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart — damit auch die planerische Waldumwandlung - den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln. Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden. Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen ist unmittelbar nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplanes auszuführen. Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:1 im Bebauungsplan festgesetzt ist. Sollte hier anders entschieden werden, so erbitte ich eine begründete Benachrichtigung.	Damit erfolgt durch die Bebauungsplan-Änderung eine erhebliche Einschränkung der bisher im Änderungsbereich bestehenden Baurechte. Daraus ergibt sich, dass auf Ebene des Bebauungsplans kein Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Wald im Änderungsbereich besteht. Unabhängig davon, ob der Landesbetrieb Wald und Holz NRW dem Antrag der Vorhabenträgerin auf Aufhebung der Nebenbestimmungen in den erteilten Waldumwandlungsgenehmigungen folgen wird, besteht auf Ebene der Bebauungsplan-Änderung – wie oben ausgeführt – gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Pflicht zum Waldausgleich, weil die fraglichen Waldflächen im rechtsgültigen Bebauungsplan Mg 116 als Kraftwerksareal sowie als GI- und GE-Flächen festgesetzt sind und die Eingriffe damit bereits planungsrechtlich zulässig waren. Die Frage der in den Genehmigungen enthaltenen Ausgleichsregelungen ist auf der Ebene des Waldumwandlungsgenehmigungsverfahrens zu klären. Der Landesbetrieb hat hier schon seine Verhandlungsbereitschaft signalisiert. Vor diesem Hintergrund werden die geäußerten Bedenken zur Waldinanspruchnahme und die Forderungen von Ersatzaufforstungen im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung zurückgewiesen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	
FNP zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab: Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanänderungs-Entwurfes befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW, dessen Lage und Ausmaße genau im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren benannt werden. Gegen die o.g. Flächennutzungsplan Änderung erhebe ich dann keine forstrechtlichen Bedenken, wenn die vom o.g. Vorhaben betroffen Belange des Waldes im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren (siehe meine Stellungnahme vom 06.09.2021 zum Bebauungsplan Mg 116 - Kraftwerk Knepper — Änderung Nr. 2; Az. 310-11-11.344) angemessen geregelt werden. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Ausführungen in der Abwägung zum Bebauungsplan verwiesen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
14. Die Autobahn GmbH des Bundes Anschreiben vom 07.09.2021	
Das Plangebiet wird im Norden durch die Nierhausstraße bzw. Oststraße (L657) sowie im Osten durch die Autobahn Nr. 45 und im Südwesten durch die geplante Haupterschließungsstraße eingegrenzt. Die neue Haupterschließungsstraße wird im Südosten an die Straße „Am Langenacker" angebunden, die wiederum mit der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh verknüpft ist. Im Norden des Plangebietes ist eine zusätzliche Verkehrsanbindung zur L 657 für den Pkw- und Lieferverkehr (bis 7,5 t) vorgesehen. Der gesamte LKW-Verkehr für den Logistikstandort (Gewerbe- und Industriegebietsflächen) wird über die südliche Anbindung und die Anschlussstelle	Diese Ausführungen geben den Planungsstand vom August 2021 wider und werden bestätigt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
DO-Bodelschwingh und dem AK Castrop-Rauxel-Ost abgewickelt. Die Verkehrsuntersuchung für das Gesamtverkehrssystem bestehend aus den unmittelbar miteinander verknüpften Autobahnknotenpunkten A 42 / A 45 und der Anschlussstelle DO-Bodelschwingh wird zurzeit noch aktualisiert. Für die Ertüchtigung der Anschlussstelle DO-Bodelschwingh sind bereits die erforderlichen Maßnahmen abgestimmt und definiert worden. Dem Bebauungsplan Nr. Mg 116, 2. Änderung wird seitens der Autobahn GmbH ausschließlich unter Berücksichtigung der nachstehend aufgelisteten Auflagen zugestimmt. - Die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der vorrangig tangierten Autobahnverkehrsknoten bestehend aus dem Autobahnkreuz A 42 / A 45 und der Anschlussstelle A 42 / L 654 darf durch den vom Plangebiet hervorgerufenen Ziel- und Quellverkehr nicht negativ beeinträchtigt werden. - Über die straßenbau- und verkehrstechnischen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Anschlussstelle DO-Bodelschwingh ist zwischen der Autobahn GmbH / Straßen NRW / und der Stadt Dortmund eine Vereinbarung zu schließen, in der die Baudurchführung, Kostentragung und Unterhaltung gemäß nachstehender stichpunktartiger Auflistung eindeutig geregelt werden. • Die Kostentragung der Maßnahmen geht zu Lasten der Stadt bzw. des Investors. • Anpassung bzw. Erneuerung der Knotenpunktsignalisierung und Verkehrssteuerung. • Nachweis des verkehrssicheren Verkehrsablaufes im benachbarten Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost • Ausbau gemäß der noch zu erstellenden Ausführungsplanung und Kompensation sowie Abstimmung der Ausbaustandards.	Die Auflagen werden im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung sowie in den angesprochenen vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Autobahn GmbH / Straßen NRW / und der Stadt Dortmund beachtet und ihre Einhaltung verbindlich geregelt. Zur Abwicklung der Neuverkehre aus dem Bereich des ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper und zur verkehrstechnischen Erschließung des Areals wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt und ein Verkehrskonzept entwickelt. Die Haupterschließung des Areals erfolgt durch die südöstliche Anbindung der Planstraße über den Langenacker an das überörtliche Straßennetz. Dabei steht im Vordergrund, dass der Lkw-Verkehr ausschließlich über Dortmunder Stadtgebiet - die südöstliche Anbindung zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh mit den Verbindungen zu den BAB A42 und A45 - in das übergeordnete Straßennetz führen wird. Die Ergebnisse der gutachterlichen Verkehrsuntersuchung zeigen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann, wenn die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen realisiert werden. In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) zusätzliche verkehrstechnische Untersuchungen mithilfe einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Ablösung des Unterhaltungsmehraufwandes für den Unterhaltungsbereich der Autobahn	Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zur Identifikation von Engpässen wurde mit diesen Eingangswerten eine rechnerische Bewertung der Verkehrsqualität gemäß HBS 2015 durchgeführt. Hierbei erwiesen sich die Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden sowie die Ausfahrt von der A45 und die Einfahrt auf die A45 in nördliche Richtung als kritische Elemente. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die infolge der Sperrung der A43 für den Schwerverkehr erwarteten Umleitungsverkehre im Schwerverkehr über die A42 und A45 wurden anhand von historischen Daten von Messquerschnitten aus den Jahren 2019 und 2020 sowie aktueller Daten für die einzelnen Fahrbeziehungen geschätzt. Die festgestellten Umleitungsverkehre wurden für die Simulationsuntersuchung von den gemessenen Verkehrsstärken abgezogen. Im Prognosefall wurden die prognostizierten Neuverkehre der Planung (Bauvorhaben Gustav Knepper) sowie des Bauvorhabens Dönnstraße einbezogen. Zur Quantifizierung der Veränderungen im Verkehrsablauf vom Analyse- zum Prognosefall wurden die mittleren Fahrtzeiten je Fahrzeug aller Fahrbeziehungen am AK Castrop-Rauxel-Ost über den gesamten Simulationszeitraum von 06:00 bis 19:00 Uhr ausgewertet. Der Vergleich der Fahrzeiten zeigt, dass relevante Veränderungen auf der A42 aus beiden Richtungen zu erwarten sind. Die Veränderungen belaufen sich jedoch auf eine zusätzliche Fahrtzeit von 2,5 bis 3,5 Minuten je Fahrzeug. Im Zuge der A45 zeigen die Simulationen hingegen keine nennenswerten Veränderungen. Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass der Verkehrsablauf am AK Castrop-Rauxel-Ost bereits heute von zeitweisen Störungen insbesondere auf der A42 aus Richtung Westen beeinflusst ist. Die Störungen sind hauptsächlich auf eine zu geringe Kapazität der Einfahrt auf die A45 in Fahrtrichtung Süden zurückzuführen. Eine gravierende Verschlechterung die-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	ser Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost ist durch den Neuverkehr der Bauvorhaben nicht zu erwarten. Die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Autobahn GmbH, Straßen.NRW und der Stadt Dortmund zum Ausbau der Knotenpunkte befinden sich in der Abstimmung. Die zeitliche Abfolge der Ausbaumaßnahmen für die Straße Königshalt und die Anschlussstelle Bodelschwingh mit den Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes wird im Städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung festgelegt.
Mögliche Ansprüche auf Lärmschutz an den vorhandenen Gebäuden, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes im nordwestlichen Teilgebiet zwischen der Straße „Am Sodkamp" und der A 45 ausgelöst werden können, dürfen nicht zu Lasten der Autobahn GmbH gehen und sind von der Stadt zu tragen. Die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit der entsprechenden Flächennutzungsänderung ist nachzuweisen (Außengebietsfläche gegenüber der bisherigen Gewerbefläche).	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei den vorhandenen Gebäuden zwischen der Straße „Am Sodkamp" und der A 45 handelt es sich um Wohngebäude im Außenbereich. Unabhängig von der bisherigen FNP-Darstellung dieses Bereiches als Gewerbegebiet, wurden in der schalltechnischen Untersuchung für diese Wohngebäude im Außenbereich die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 / 50 dB(A)) zugrunde gelegt. Insofern erübrigt sich ein Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit für die Änderung der Darstellung dieses Bereiches im Flächennutzungsplan von Gewerbegebiet in Grünfläche, da für die angesprochenen Gebäude bereits die für Wohnen im Außenbereich geltenden schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete angesetzt wurden.
Der geplante Rad- und Wanderweg von der Siedlung Reiherhorst zur Straße „Am Sodkamp" ist aufgrund des geplanten 6-streifigen Ausbaus der A 45 außerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn zu trassieren. Sofern dieser Abstand aus eigentums- oder bestandschutzrechtlichen Gründen nicht ausnahmslos eingehalten werden kann, ist der autobahnseitige Wegesrand mindestens 10 m von der Eigentumsgrenze der A 45 abzurücken.	Dieser Anregung wird gefolgt, soweit dies aus eigentums- und bestandschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Nur im Bereich der Reiherhorstsiedlung kann die Anregung nicht umgesetzt werden. Der am östlichen Rand der Siedlung bereits bestehende Wegeabschnitt zwischen der Emsinghorststraße und der Straße „Reiherhorst" verläuft hier auf einem städtischen Grundstück und genießt Bestandsschutz. Der nördliche Anschluss an diesen Wegeabschnitt kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nur über das Flurstück Nr. 575 erfolgen; nördlich dieses

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Grundstücks wird der Weg so verlegt, dass er außerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn verläuft. Südlich der Emsinghofstraße wird der Rad-und Wanderweg nach Westen verlegt, sodass er außerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn liegt.
Die Wendeschleifen der Haupterschließungsstraße zwischen der Oststraße im Norden und der Straße „Langenacker / Am Kreuzloh" im Süden ist für Sattelzüge zu dimensionieren.	Diese Anforderung wurde in der Straßenplanung, die der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan zugrunde liegt, berücksichtigt; die Wendeanlagen sind für Sattelzüge nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) dimensioniert.
Nachstehender Text ist als Hinweis in dem Bebauungsplan zu ergänzen: Werbungsanlagen, auch temporäre Anlagen, die innerhalb des 100 m breiten Anbaugenehmigungsstreifen der A 45 errichtet werden sollen oder von der Autobahn eingesehen werden können, bedürfen der straßenrechtlichen Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.	Der Anregung wird gefolgt und der Text zu Werbungsanlagen an der A 45 in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
15. Stadt Recklinghausen Anschreiben vom 10.09.2021	
Die Rodung des Waldes ohne Ersatzaufforstung wird aus Gründen des Klimaschutzes kritisch betrachtet. Bäume und Wälder vermindern durch ihr Vermögen Kohlenstoff zu binden, die Belastung der Atmosphäre mit Treibhausgasen. Der Erhalt sowie die Aufforstung von Wäldern sind daher wichtige Maßnahmen zur Eindämmung der Erderwärmung. Mit dem neuen Klimaschutzgesetz der Bundesregierung wurde in Deutschland die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 beschlossen. Da auch zukünftig nicht alle CO2-Emissionen der verschiedenen Wirtschaftssektoren zu 100% vermieden werden können, ist dieses Ziel nur durch den Fortbestand und die Ausweitung der CO2-Senkungsleistung von Wäldern zu erreichen.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die hier angesprochenen Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk" festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen damit bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme ist deshalb nicht erforderlich. *[s.*

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	dazu auch die ausführliche Abwägung zur StN 13. Landesbetrieb Wald und Holz NRW] Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen, eine Begrünung der Stellplatzanlagen sowie eine Begrünung von unbefestigten Flächen festgesetzt. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Alle diese Festsetzungen und Maßnahmen tragen zu einer hohen Grünausstattung im Änderungsbereich bei. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
16. Thyssengas GmbH Telefonat am 15.09.2021	
Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme verwiesen. An dieser hat sich nichts geändert. Die Aufnahme des Regenrückhaltebeckens wird zur Kenntnis genommen.	Es wird auf die Erwiderung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Stellungnahme verwiesen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
17. Straßen NRW Anschreiben vom 04.10.2021	
Nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundlegenden Bedenken gegen die o. a. Verfahren der Stadt Dortmund, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden: **A. Allgemeine rechtliche Hinweise** 1. Zur Sicherstellung und Vermeidung von weiteren Anbindungen an die L 657 Oststraße / Niehausstraße sollte entsprechend der Planzeichenverordnung die Signatur „ Zufahrtverbot “ vorgesehen werden. Ergänzend hierzu ist durch eine geeignete Einfriedung (auch Bepflanzung) der Zugang von der L 657 zu unterbinden. 2. Die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalens (StrWG NRW) sind zu beachten. Insbesondere möchte ich hier an die §§ 25 und 28 hinweisen. Im Hinblick auf möglichen Werbepylon bestehen von Seiten der RNL Ruhr grundlegende Bedenken. Aufgrund der Vielzahl von Verkehrsknoten und Konfliktpunkten im Bereich des BP´s Nr.116 würde von den geplanten Werbeanlage eine nicht zu unterschätzende Ablenkungsgefahr für die Verkehrsteilnehmer auf L 654 und L 657 ausgehen. In diesem Zusammenhang möchte ich eindringlich auf das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie den Erlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein- Westfalen vom 07.03.2006 Az III B3- 78-33/1 hinweisen.	Kenntnisnahme. Zu 1.: Der Anregung wird gefolgt und ein Zufahrtsverbot an der L 657 Oststraße / Niehausstraße im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Zu 2.: Es wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalens (StrWG NRW) zu beachten sind. Zudem werden Festsetzungen zur Ausgestaltung, Größe und Höhe von Werbeanlagen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen, um ihre Auswirkungen auf das umgebende Orts- und Landschaftsbild, auf die Verkehrssicherheit der umgebenden Hauptverkehrsstraßen sowie auf schützenswerte Umweltgüter in der Nachbarschaft der Gewerbe- und Industrieflächen zu begrenzen. Diese Festsetzungen beinhalten auch den Ausschluss von Werbepylonen im Plangebiet. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken sind entlang von Landstraßen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Ich rege deshalb an, folgende textliche Festsetzung im BP zu treffen. „ Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 654/L 657 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. “ Sollten Sie als Ergebnis des Abwägungsprozesses meiner Anregung nicht folgen, bedürfen etwaige Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 28 StrWG.NRW Bei Eintritt des letztgenannten Falles rege ich an, Ihrem Bauordnungsamt diese Regelung durch Aufnahme folgenden textlichen Hinweises in den BP zur Kenntnis zu geben. „ Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 654/L 657 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. 28 StrWG NRW zu übersenden. “	Es wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 654 und L 657 anzusprechen, der Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Straßenbau NRW bedürfen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
3. Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Ihre bauaufsichtliche Genehmigung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 25 StrWG NRW. Insbesondere durch die neue Erschließungsstraße und der geplanten Nutzung des Bebauungsplangebietes ist mit einer Vielzahl von Parkplätzen und bedeutenden Beleuchtungseinrichtungen zu rechnen.	Zu 3.: In den Bebauungsplan wird ein entsprechender textlicher Hinweis zu Beleuchtungsanlagen aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 654/L 657 vermieden wird. Ein Nachweis eines anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.	
4. Soweit Eigentumsflächen des LS NRW RNL Ruhr erworben oder beschränkt werden sollen, sind sie der RNL Ruhr im o. g. BP-Verfahren darzulegen. Soweit ich von Ihnen über diesen Bereich keine Angaben erhalte, gehe ich davon aus, dass Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung weder erworben noch beschränkt werden.	Zu 4.: Dieser Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
5. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aus dem o. g. Gebiet darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der L 654/L 657 werden. 6. Die vorhandenen Entwässerungssysteme der L 654/L 657 müssen aufrecht erhalten bleiben.	Zu 5. und 6.: Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis zu den Entwässerungsanlagen der L 654/L 657 in den Bebauungsplan aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
B. Bautechnische und allgemeine Hinweise:	
1. Anhand von aussagekräftigen Detailplanunterlagen sind die Anbindungspunkte an die L 654 und L 657 sowie die benachbarten Verkehrsknoten mit der RLN Ruhr eingehend abzustimmen und einem Sicherheitsaudit zuzuführen.	Die bautechnischen und allgemeinen Hinweise werden im Rahmen der Detail- und Ausbauplanungen beachtet.
2. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros Brilon/Bonzio/Weiser sind insbesondere zum Thema LSA und zu jedem angesprochenen Verkehrsknoten mit der RNL Ruhr abzustimmen. Hier besteht Klärungsbedarf.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Neubau, Umbau bzw. die Ergänzung der Anlagen, die Umsetzung der Verkehrsabhängigkeit, der Koordination der Anlagen und der Anpassung der Programmzeiten sowie die barrierefrei Ausbildung der Knoten sind hierbei zu beachten. 3. Die Unterhaltungsgrenzen zwischen der Stadt Dortmund/ Stadt Castrop-Rauxel und der RNL Ruhr sind in einem Plan festzulegen. 4. Der Mehrunterhaltungsaufwand ist der RNL Ruhr abzulösen. 5. Alle Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der beiden o.a. Planverfahren sind von der Stadt Dortmund/ Stadt Castrop-Rauxel zu tragen. 6. Vor Baubeginn sind rechtzeitig zwischen der Stadt Dortmund/ Stadt Castrop-Rauxel und der RNL Ruhr Bauvereinbarung für die betroffenen Verkehrsknoten abzuschließen, in der alle technischen, unterhaltungstechnischen sowie rechtlichen Regelungen festgelegt werden. Hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes an die A 42 über die L 654 ist ebenfalls die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Eine dreier bzw. vierer Vereinbarung könnte hierdurch erforderlich werden. 7. Der Anbindungspunkt des Plangebietes Richtung Castrop-Rauxel L 657 ist zwingend noch mit der RNL Ruhr abzustimmen. Insbesondere die geplante Grabenentwässerung mit Verrohrung kann keine Zustimmung erhalten. Die Entwässerung des Planums der L 657 ist nicht gesichert bzw. der Straßenaufbau über dem Rohr ist zu klein.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
8. Abschließend weise ich darauf hin, dass die RNL Ruhr am weiteren Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.	
18. BUND / Naturschutzbeirat Anschreiben vom 25.08.2021	
die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund e.V. (NABU) und Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. (LNU). Die Naturschutzverbände verweisen auf ihre Stellungnahme vom 13.11.2020 und die Anregungen aus ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans für den RP Arnsberg vom 25.2.2019 und den einstimmigen Beschluss des Naturschutzbeirats vom 5.9.2018, den sie übernehmen.	
Die Naturschutzverbände stimmen der Wiedernutzung des Knepper-Geländes mit Gewerbe/Industrie grundsätzlich zu, allerdings nicht mit Logistikbetrieben, da diese sehr viel Fläche pro Arbeitsplatz verbrauchen und erheblichen Verkehr – insbes. Schwerlastverkehr - erzeugen.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der zukünftigen Wirtschaftsflächenentwicklung hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.02.2018 (DS-Nr. 08015-17) u. a. beschlossen, dass im Freiraum keine Flächen für Logistikunternehmen ausgewiesen werden sollen und Logistikstandorte nur auf bestehenden Altflächen bzw. innerhalb bestehender Logistikflächen realisiert werden sollen. In der vorgenannten Ratsvorlage wurde u.a. der Standort Knepper als Standort für Logistik genannt. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Die Bebauung bisher unbebauter bzw. unversiegelter Flächen wird abgelehnt.	Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 wird die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche (frühere Zeche Gustav Knepper sowie ehem. Kraftwerk Knepper) ermöglicht,

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Flächenverbrauch sollte durch Mehrgeschossigkeit der Gebäude minimiert werden. Die oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden. Die Anbindung des Geländes an das Schienennetz und den Radverkehr ist vorzusehen.	deren Böden in weiten Teilen bereits versiegelt waren und aufgrund der montanindustriellen Nutzung Bodenbelastungen aufweisen. Damit leistet die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Somit werden durch die Planung die Belange des „Schutzgutes Fläche“ explizit beachtet und der Einwand zurückgewiesen. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen erfolgt in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht durch Festsetzung der Geschossigkeit, sondern gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung der Oberkante über Normalhöhennull NHN und erlaubt somit eine eindeutige Höhenbestimmung. Ziel der getroffenen Höhenfestsetzungen ist es, den Betrieben einen ausreichenden Spielraum bei der Ansiedlungsplanung entsprechend ihren funktionalen Anforderungen zu gewähren. Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erster Linie großflächige Gewerbe- und Industrieflächen entstehen sollen, werden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen so festgesetzt, dass sie den baulichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie des Logistik- und Distributionsgewerbes gerecht werden können. In dem im südöstlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Gewerbegebiet ergeben sich bei den festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen von 88,0 m ü. NHN Gebäudehöhen von ca. 13,5 m über dem Höhenniveau des sanierten Geländes. Diese Gebäudehöhe entspricht etwa 4 Vollgeschossen. Im Industriegebiet GI 1 im südlichen Bereich wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 94,0 m ü. NHN und im größeren sich nördlich anschließenden Industriegebiet GI 2 eine max. Höhe baulicher Anlagen von 102,0 m festgesetzt, woraus sich gegenüber dem Geländeniveau (74,5 m) zulässige Gebäudehöhen von 19,5 m im südlichen Bereich (GI 1) und von 27,5 m im nördlichen Bereich (GI 2) ergeben.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände und vor dem Hintergrund der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Eine Anbindung des Plangebietes an das Schienennetz und an den Radverkehr ist vorgesehen. Um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Plangebietes sicherzustellen, ist zusätzlich zu der Straßenanbindung für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente. Für den vorgesehenen Bahnanschluss wird im Südosten des Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Für den Radverkehr ist entlang der geplanten neuen Erschließungsstraße auf ihrer nordöstlichen Seite ein 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen. Zudem werden wichtige Netzschlüsse im Rad-/Fußwegenetz in den Bebauungsplan aufgenommen. Dies betrifft den Netzschluss Oststraße / Nierhausstraße entlang der am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden L 657 sowie den Netzschluss zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp am östlichen Rand des Plangebietes. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Seit unserer Stellungnahme vom 13.11.2020 sind umfangreiche (Not-)Fällarbeiten auf dem Knepper-Gelände erfolgt wegen der Starkregenauswirkungen im Juli 2021. Dies hat deutlich gemacht, dass das vorgestellte Entwässerungskonzept so nicht ausreichend ist. Kritisch merken wir an, dass unser Vorschlag, möglichst viele Flächen nicht zu versiegeln und durchlässig zu machen, bislang nicht in den Plan aufgenommen wurde.	Die Notfällarbeiten erfolgten in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund nach einem vor Ort-Termin am nördlichen Rand des Geländes, weil Bäume am nördlichen Rand des Geländes nach den starken Regenfällen im Juli 2021 nicht mehr standsicher waren. Für die gefällten Bäume ist Ersatz zu leisten. Dieser Vorfall lässt aber keine Rückschlüsse auf das Entwässerungskonzept zu, da bisher noch keine Entwässerungsanlagen und –vorrichtungen aus dem Entwässerungskonzept für das Plangebiet umgesetzt / gebaut wurden. Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 wird die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche (frühere Zeche Gustav Knepper sowie ehem. Kraftwerk Knepper) ermöglicht, deren Böden in weiten Teilen bereits versiegelt waren und aufgrund der montanindustriellen Nutzung Bodenbelastungen aufweisen. Damit leistet die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Somit werden durch die Planung die Belange des „Schutzgutes Fläche“ explizit beachtet und der Einwand zurückgewiesen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Die vorgesehenen Naturschutz- und Grünordnungsmaßnahmen zur Sicherung ökologisch wertvoller Bereiche wie der §30-Biotope im Nordteil reichen in keiner Weise aus, um den Eingriff zu kompensieren.	Für die auf dem Dortmunder Stadtgebiet durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich erforderlich, da auf diesen Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und damit die Eingriffe im Plangebiet bereits zulässig waren. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Das geplante Verkehrskonzept kann nicht überzeugen. Es droht ein Verkehrschaos wegen des hohen Pkw- und Lkw-Aufkommens in den Anliegerstraßen und zusätzlicher Verlust von Grünflachen im Autobahnkleeblatt und daran angrenzend.	Die vorliegende Verkehrsuntersuchung der Ingenieurbüros Brilon Bondzio Weiser zur Nachfolgenutzung des ehemaligen Kraftwerksstandortes Knepper weist nach, dass mit den im Gutachten ausgeführten Ausbaumaßnahmen für die Knotenpunkte „Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)“ und „Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl.

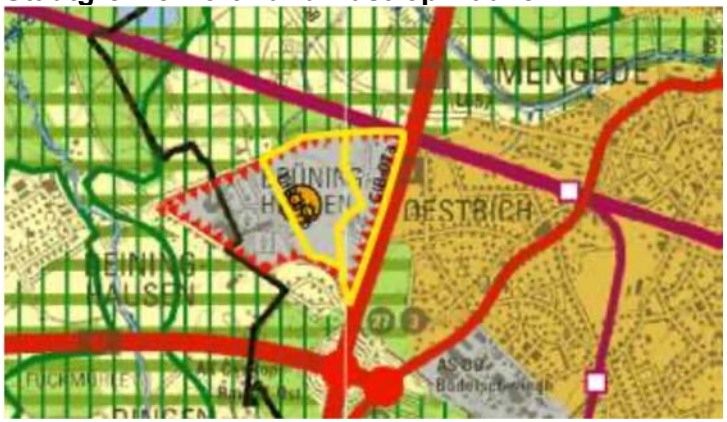
B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Seit zwei Jahren werden die Bauminseln zurückgeschnitten, um die BAB-Abfahrt auf mehrere Spuren ausbauen zu können. Die geschieht voreilig ohne Beschlussfassung im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des Knepper-Areals.	Rampe)“ das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der planbedingten zusätzlichen Verkehre (Prognose-Planfall) in den betrachteten Spitzenstunden an allen Knotenpunkten im Untersuchungsgebiet abgewickelt werden kann. Mit der Umsetzung der Ausbaumaßnahmen für die beiden Knotenpunkte kann eine verträgliche Abwicklung des mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Verkehrsaufkommens sichergestellt werden. Der Verlust von Grünflächen im Autobahnkleeblatt wird durch die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes ausgeglichen. Der Gehölzschnitt an der BAB-Abfahrt erfolgt auf der Grundlage des Pflegekonzeptes der zuständigen Autobahnverwaltung des Bundes und steht in keinem Zusammenhang zu dieser Planung bzw. der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116. Der Einwand betrifft nicht das Bebauungsplan-Änderungsverfahren. **Die Verwaltung schlägt vor, den Einwänden nicht zu folgen.**
In ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans vom 25.2.2019 hatten die Naturschutzverbände eine Dreiteilung des Gebietes vorgeschlagen: **Westliche Fläche:** Die bisherige GIB-Festlegung ist ausschließlich auf die Fläche des ehemaligen Kraftwerks Knepper zu beschränken. **Mittlere Fläche:** In diesem Bereich (östlich des eigentlichen Kraftwerksgeländes) entwickelten sich schon vor der Stilllegung des eigentlichen Kraftwerks Wald und Gehölzaufwuchs sowie nicht genutzte offene Bereiche zu Brachflächen. Es sind hier verschiedene Arten der Fauna nachgewiesen; insbesondere verschiedene Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr und Breitflügel-Fledermaus). Es wird bezweifelt, dass auf den nachfolgenden Planungs- und	Diese Anregung bezieht sich nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf das Verfahren zur Änderung des Regionalplans, das nicht in die Zuständigkeit der Stadt Dortmund liegt. Für das Regionalplan-Änderungsverfahren ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. Die Änderung des Regionalplanes ist erfolgt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zulassungsebenen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. Artenschutzrecht gefunden und entwickelt werden können. Es wird daher die Rücknahme der GIB-Darstellung auf den Brachflächen (Wald, Gehölz, offene Bereiche) und die Darstellung als AFAB, Wald und BSLE gefordert. **Östliche Fläche:** Die innerhalb des GIB liegende Wohnbebauung ist als ASB festzulegen.	
Der Naturschutzbeirat der Stadt Dortmund hat am 5.9.2018 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: *„Der Naturschutzbeirat begrüßt grundsätzlich die Wiedernutzung der betreffenden Fläche. Jedoch bittet der Beirat bei der Planung zu berücksichtigen, dass auf der Fläche möglichst keine Logistikunternehmen angesiedelt werden, da diese Branche zu flächenintensiv ist. Nachteilig sind ebenfalls die Auswirkungen der LKW-Bewegungen, die Emissionen und die Folgekosten, wie z.B. Straßenschäden durch Schwerlastverkehr.*	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Des Weiteren bittet der Beirat bei der Gestaltung der Gesamtfläche, die ökologischen Belange im Hinblick auf Grün und Naturschutz entsprechend zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl den Artenschutz, die Anordnung und Gestaltung der Gebäude als auch den Gebäudebrüterschutz. Hier sollte dem Investor vorschlagen werden, Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Dachbegrünung einzuplanen. Der Beirat würde den Investor bei Bedarf beraten und mit Wissen unterstützen. *Hinsichtlich der Artenschutzbeurteilung begrüßt der Beirat, dass bevor ein Abriss des Gebäudes mit Brutplatz des Turmfalken genehmigt wird, ein Ersatzstandort gefunden werden muss.* *Des Weiteren wünscht der Beirat, bei Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Detailplanung dieses Projektes beteiligt zu werden."*	Die ökologischen Belange sowie der Artenschutz wurden bei der Planung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund und des Kreises Recklinghausen zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (UNB) eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz. Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02). Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Diese Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau 3 Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04). Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden. Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen von 26 festgesetzten Gehölzen werden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet. Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich wird deshalb am südöstlichen Rand des Plangebietes eine zusätzliche Fläche für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Dazu werden die ausgewählten Flächen entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und erhalten eine geeignete textliche Festsetzung zu den dort zu treffenden Maßnahmen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthaltene Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Installation von PV-Modulen auf Dachflächen werden vor dem Hintergrund der Vorteile einer Kombination von begrünten Dachflächen mit PV-Modulen für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans noch angepasst und weiter konkretisiert. Damit wird sichergestellt, dass auf den Dachflächen eine Kombination aus aufgeständerten Photovoltaikanlagen und darunter liegenden Gründächern realisiert wird. Die Installation von Photovoltaik wird zudem im Städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung festgelegt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
GIB-07: Fläche des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper an der Stadtgrenze Dortmund/Castrop-Rauxel 	Diese Anregung bezieht sich nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf das Verfahren zur Änderung des Regionalplans, das nicht in die Zuständigkeit der Stadt Dortmund liegt. Für das Regionalplan-Änderungsverfahren ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Forderung*: GIB-07a: Keine Erweiterung des GIB. Vorhandener Wohnsiedlungsbereich sollte als ASB dargestellt werden. GIB-07b: Rücknahme der erweiterten GIB-Darstellung auf der Wald- und Feldfläche. Darstellung als BSLE.* **Begründung:** *GIB-07a: Innerhalb des neu darstellten GIB-07a liegt Wohnbebauung. GIB-07b: in diesem Bereich sind verschiedene Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr und Breitflügel-Fledermaus) nachgewiesen.*	
Die Naturschutzverbände verweisen ferner auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mengede vom 12.9.2018, der sich zwar für die wirtschaftliche Wiedernutzung der Knepper-Fläche ausgesprochen, eine Logistikansiedlung aber abgelehnt hat.	[s. dazu die Ausführungen oben]
Die nordöstlichen Teilflächen zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Säume auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten. Diese Flächen sind dauerhaft zu sichern.	Dieser Anregung kommt der Bebauungsplan-Vorentwurf bereits nach. Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Sie bestehen überwiegend aus Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten sowie Gebüsch und Strauchgruppen aus heimischen Straucharten. Innerhalb dieses Bereiches wurde ein rd. 0,5 ha großer, nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopkomplex aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert. Diese Flächen wurden im Bebauungsplan-Vorentwurf als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Sie werden im Bebauungsplan-Entwurf als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.
Die Wohnstandorte „Reiherhorst“, „Am Sodkamp“ und „Am Kreuzloh/Langenacker“ sind zu erhalten.	Die genannten Wohnstandorte „Reiherhorst“ und „Am Kreuzloh/Langenacker“ liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 und werden insofern von der Änderung des Bebauungsplans nicht infrage gestellt. Die Einzelwohnlage im Außenbereich „Am Sodkamp 26“, die bereits durch den Vorhabenträger erworben wurde, liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116. Sie wird in die Gewerbegebietsfestsetzung einbezogen. Es besteht aber eine Vereinbarung, dass der derzeitige Bewohner der Einzelwohnlage dort ein lebenslanges Wohnrecht genießt, und die Immobilie und ihre Nutzung so lange erhalten bleibt. Die Gebäude Am Sodkamp 8, 16 und 16a liegen innerhalb von im Bebauungsplan als private Grünflächen mit Zweckbestimmung „private Gärten“ festgesetzten Flächen. Für die Wohngebäude Am Sodkamp 16 und 16a mit dem Nebengebäude, sowie für die Gebäude Am Sodkamp 8 die im Bebauungsplan mit (A) gekennzeichnet sind, wird zu deren Erhalt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich um die verbliebenen Gebäude ehemaliger Hofstellen. Die Gebäude werden seit Jahrzehnten zu Wohnzwecken, Am Sodkamp 8 auch gewerblich genutzt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die weitgehend vorhandenen Grünflächen in unmittelbarer Nähe zu den künftig intensiv industriell und gewerblich beanspruchten Entwicklungsflächen und der Autobahn A 45 zu erhalten und aufzuwerten. Andererseits soll die bestehende Bebauung Am Sodkamp 8, 16 und 16a in diesem sensiblen Bereich aufgrund der Historie auch künftig innerhalb der bestehenden Kubatur für ihre für ihre derzeitige Nutzung zur Verfügung stehen. Durch die Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung privater Garten und mit Hilfe der Bestandsfestsetzung wird diese besondere städtebauliche Situation berücksichtigt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.
Verminderung zusätzlicher Flächenversiegelung Die bislang unbebauten Freiflächen (zum Teil landwirtschaftlich genutzt) im Umfeld des Kraftwerksgeländes sollten erhalten bleiben. Hier verweisen die Naturschutzverbände auf die aktuelle Klimaanalyse für die Stadt Dortmund von 2019, in der dem Gebiet eine wichtige Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet zugewiesen wird. Vegetationsinseln wirken einer Überhitzung entgegen und verbessern die klimatischen Bedingungen für die Siedlungsgebiete im Umfeld. Die geplanten oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden.	Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden die vorhandenen Freiflächen mit Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Zudem erhält das geplante großflächige Gewerbe- und Industriegebiet an seinen südwestlichen, südlichen und östlichen Rändern eine großzügige Eingrünung. In die Eingrünung sind sowohl der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung als auch dessen geplante nordwestliche Erweiterung als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Zur Begrünung und Gestaltung des Straßenraums sind in der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Grünstreifens der geplanten Erschließungsstraße großkronige Laubbäume I. Ordnung, in Abständen von 12 bis 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände auf Grundlage der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht aber eine Begrünung der Stellplatzanlagen vor. Es ist textlich festgesetzt, dass Stellplatzanlagen je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen sind. Die offenen mit

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Diese Festsetzung dient sowohl der Gestaltung und Durchgrünung der ansonsten weitgehend versiegelten Flächen als auch der Minderung der durch die hohe Flächenversiegelung bedingten Aufheizung aufgrund der durch die Bäume erzielbaren Verschattung. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Verkehrliche Erschließung Der im vorliegenden Verkehrskonzept vorgesehene Ausbau der BAB-Abfahrt Bodelschwingh reicht aus der Sicht der Naturschutzverbände nicht aus. Im Gutachten werden nicht alle bereits bekannten neuen bzw. zukünftigen Verkehrsquellen berücksichtigt und bereits bestehende Überlastungen im näheren Umfeld des Autobahnanschlusses Bodelschwingh einbezogen: • Überlastung der Straße Königshalt an der BAB-Auf-/Abfahrt jeden Morgen und Abend. Ein beabsichtigter Ausbau durch eine weitere Spur in der Abfahrt kann das Problem in Zukunft nicht lösen, da bereits jetzt langer Rückstau festgestellt wird.	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bestätigen, dass der Knotenpunkt Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) heute sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitzenstunde überlastet ist. Für diesen Knotenpunkt ergibt sich in den Spitzenstunden heute eine ungenügende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV F). Maßgebend ist der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt). Für diesen Strom ergeben sich regelmäßig Rückstaus, die der vorhandene Linksabbiegestreifen nicht aufnehmen kann. Die Planungen sehen einen Ausbau des Knotenpunktes vor, sodass der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt) zukünftig zweistreifig und vollständig signaltechnisch gesichert über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt wird. Auch der Geradeausstrom in der nordwestlichen Zufahrt (Langenacker), der durch Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort belegt wird, soll zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Darüber hinaus soll auch der Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) ausgebaut werden. Die Planungen sehen hier vor, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt zu führen. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann, wenn die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen realisiert werden. Der geplante Umbau mit Aufweitungen einerseits und Einziehungen der 2. Fahrspur andererseits ist eine Standardlösung und entspricht den Regeln der Straßenplanung. Die Praxis zeigt, dass das „Reißverschluss-Prinzip“ zu keinen Verkehrsproblemen führt. Die erforderliche Länge eines 2. Fahrstreifens nach der Ampelanlage hängt von der Länge der Grünphase der vorgelagerten Lichtsignalanlage ab. Durch die Maßnahme, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) zu führen, wird verhindert, dass sich ein Rückstau im Kurvenbereich bilden kann. Die Planung für die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh wurde mit der Autobahn GmbH und Straßen.NRW abgestimmt. In dem Verkehrskonzept wurden Lösungen erarbeitet, bei denen zu Hauptlastzeiten (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde) der Verkehr ausreichend gut fließt. Vereinzelt wird es in den hoch belasteten Stoßzeiten zu Rückstausituationen kommen. Dennoch gilt in der Gesamtschau der zu berücksichtigenden Belange bei der Vorhabenplanung, dass insbesondere bei Flächeninanspruchnahme für den Verkehr und der erforderlichen Einsparung von CO2 im Verkehrssektor die Verkehrsanbindung durchaus ausreichend gut und verträglich fließen wird. Die Dimensionierung ist gleichbedeutend damit, dass der Verkehr an vielen Stunden des Tages reibungsfrei fließen wird. Eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Belastung wird sich für den nördlichen Knotenpunkt an der

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Auffahrt ergeben. Dort wird der Verkehr zu den Spitzenzeiten derzeit nur ungenügend abgewickelt. Ausschlaggebend ist die entsprechende Signalsteuerung der Ampelanlagen. Alle Richtungen - auch die zwei Linksabbiegespuren zur Auffahrt - werden künftig eigene Signalphasen erhalten und für mehr Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit sorgen. In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) weitere verkehrstechnische Untersuchungen. Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die auf diesen Grundlagen durchgeführte Analyse des Verkehrsablaufs des AK Castrop-Rauxel-Ost mithilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation zeigte, dass im Analysezustand bereits vereinzelte Geschwindigkeitsrückgänge im Autobahnkreuz (z.B. in der Einfahrt von der A 42 auf die A45 in Fahrtrichtung Süden) auftreten, die die Funktionsfähigkeit des gesamten Kreuzes jedoch nicht längerfristig beeinträchtigen. Im Prognosefall mit dem prognostizierten Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zeigt sich in der Simulation keine signifikante Verschlechterung dieses Zustands.
• Schleichverkehre von PKW und LKW in den Anwohnerstraßen in Oestrich und Bodelschwingh,	Durch das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße ist sichergestellt, dass die An- und Abreise des Lkw-Verkehrs ausschließlich von bzw. nach Südwesten erfolgt. Auf diese Weise wird der Lkw-Verkehr unmittelbar zur Anschlussstelle Bodelschwingh geführt, ohne die umliegenden Wohngebiete zur befahren. Innerhalb des Plangebiets ist

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	eine ausreichende Anzahl an Lkw-Stellplätzen vorgesehen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Fahrzeuge nicht in den umliegenden Wohnstraßen abgestellt werden. Die geplante Erschließungsstraße wird in Nordwesten an die L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) und im Südosten über den Langenacker an die L 654 (Königshalt) und die A 42 angeschlossen. Damit besteht eine direkte Anbindung an das Hauptstraßennetz. Aus diesem Grund ist in den umliegenden Wohngebieten auch kein signifikanter Pkw-Schleichverkehr zu erwarten.
• Zusätzliches Verkehrsaufkommen aus zwei neu geplanten Wohnungsbauvorhaben in Castrop-Rauxel mit Verkehrsanbindung an die Straße Königshalt,	Informationen zu den relevanten Entwicklungen, die unabhängig von der Ansiedlung der Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper sind, wurden von der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel zu Beginn der Untersuchung abgefragt. Die entsprechenden Entwicklungen und das dadurch erwartende Neuverkehrsaufkommen wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung detailliert berücksichtigt.
• Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das große Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel- Habinghorst (ehem. Victor-Gelände) mit neuen großen Logistikunternehmen,	Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel-Habinghorst das Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg gemeint ist. Für das durch Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg induzierte Lkw-Verkehrsaufkommen besteht keine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh, da die Befahrung der geplanten Erschließungsstraße für den Lkw-Verkehr nicht möglich sein wird und auch die Befahrung des Straßenzugs Langenacker / Oestricher Straße (unabhängig von der Ansiedlung der Nach-folgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper) in Zukunft für den Durchgangsverkehr unterbunden werden sollen. Aus diesem Grund tritt durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg kein Lkw-Neuverkehr an den maßgebenden Knotenpunkten der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auf.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass diese Knotenpunkte nach dem Ausbau noch gewisse Kapazitätsreserven bieten. Insofern ist davon auszugehen, dass einzelne zusätzliche Pkw durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg leistungsfähig abgewickelt werden können.
• Tägliche Überlastung des Knotenpunktes A 45/A42 mit Rückstaus auf der A45 bis zum Kreuz Dortmund-West,	Gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist vorgesehen, die A 45 im Bereich des Plangebiets sechsstreifig auszubauen. Diese Maßnahme ist mit der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ gekennzeichnet. Der Ausbau der A 45 umfasst auch den Ausbau des Autobahnkreuzes Castrop-Rauxel-Ost.
• Langfristig geplanter Ausbau der A 45 auf 6 Spuren mit vorhersehbarer Überlastung des Knotenpunkts A 45/A42 während der mehrjährigen Bauphase,	Baustellen sind im Regelfall mit zusätzlichen Einschränkungen für die Verkehrsteilnehmer verbunden. Im Zusammenhang mit dem sechsstreifigen Ausbau der A 45 sind Baustellen- und Umleitungskonzepte auszuarbeiten, mit denen die Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Die Ausarbeitung dieser Konzepte ist nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper.
• Ausbau der B 474n mit bereits anzunehmenden Folgen für den lokalen Schleichverkehr aber auch hinsichtlich Verlust wertvoller Flächen für Flora und Fauna.	Nach den vorliegenden Erkenntnissen zur B 474n nördlich des Autobahnkreuzes Dortmund-Nordwest ist kein Schleichverkehr in signifikanter Größenordnung innerhalb der Untersuchungsgebiets der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zu erwarten. Die umweltwirksamen Folgen durch den Bau den B 474n sind nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Stadt Dortmund beabsichtigt, die noch bestehende Gleisverbindung zum Entwicklungsgelände zu kaufen, um bei Bedarf eine Schienenanbindung zu gewährleisten. Dies wird von uns als unbedingt erforderlich angesehen. In jeden Fall ist die Trasse freizuhalten.	**Fazit** Durch den Ausbau der Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh ist sichergestellt, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts Gustav Knepper auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.** Dieser Anregung kommt der Vorentwurf des Bebauungsplans in seinem Geltungsbereich bereits nach. Die im Südosten des Plangebietes noch bestehende Gleistrasse zum ehemaligen Kraftwerk Knepper, wird als von der Bebauung frei zu haltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert. Sollte die Gleisverbindung für das geplante Gewerbe-/Industriegebiet nicht realisiert werden können, könnte diese von Bebauung freizuhaltende Fläche auch eine Radwegeverbindung aufnehmen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung und Entwässerung Westlich der Straße „Am Sodkamp“ wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Hier fordern die Naturschutzverbände den Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen.	Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Im Bereich der geplanten Niederschlagswasserrückhaltung können die dort vorhandenen Biotopstrukturen nicht vollständig erhalten werden, sondern nur insoweit sie die Funktionalität der Niederschlagswasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die beabsichtigte Trennung von Niederschlagswasser und GI-Abwässer in getrenntem System ist Stand der Technik. Nicht einverstanden sind die Naturschutzverbände mit der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Heimanngraben, der in nördlicher Richtung in die Emscher mündet und ggf. auch zu Belastungen in den HR-Becken führen kann. Zum einen wegen der unter dem Punkt Vorbelastungen in der Begründung zur F-Plan-Änderungen genannten leichten Kontamination. Zum anderen macht es keinen Sinn, Regenwasser zu sammeln und abzuleiten. Sinnvollerweise sollte im entstehenden GI-Gebiet keine vollständige Bodenversiegelung erfolgen. Es sollten im Umfeld der Gebäude wasserdurchlässige Oberflächensysteme genutzt werden, damit eine Feuchthaltung des Untergrunds ermöglicht werden kann.	Die Einleitung des gesammelten (und vorgeklärten) Niederschlagswassers in den Heimanngraben ist mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Wasserbehörde, Emschergenossenschaft, etc.) abgestimmt. Die Niederschlagswässer aus dem Plangebiet werden durch geeignete Anlagen vorgeklärt und gedrosselt in den Heimanngraben eingeleitet. Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen sowie Auffüllungen durch den Einbau von externen Böden und Materialien statt. Aufgrund der Untergrundsituation scheidet eine Versickerung von Niederschlagswasser in den zentralen Bereichen des ehemaligen Kraftwerksgeländes aus. In den Randbereichen ist eine Versickerung je nach Untergrundverhältnissen wasserwirtschaftlich vorstellbar. Eine detaillierte wasserwirtschaftliche Prüfung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Altlasten Das Gelände wurde oberflächlich saniert (Kontaminationen in Gebäuden und Böden; siehe Altlasten S. 23 ff der Begründung zur FNP-Änderung). Belastetes Material wurde sachgerecht entsorgt. Die Naturschutzverbände fordern hier regelmäßige Kontrollen an den Messstationen und die Offenlegung der Ergebnisse.	Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom 13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. Die hier angesprochene Thematik wurde in diesem eigenständigen Verfahren geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hier ist zu berücksichtigen, dass das zukünftige Niveau der GI-Fläche mehr als 6 Meter über dem Niveau der Anlieger liegen wird. Ein in Aussicht gestellter Lärmschutzdamm ist bislang nicht genauer beschrieben. Ob dieser auch Regenwasser zurückhalten wird ist somit nicht bekannt.	Das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche liegt auf ca. 74,50 m. Der Höhenunterschied zu den umgebenden Wohnsiedlungen fällt aber geringer aus als hier vorgetragen. Die südlich des Plangebietes liegende Kreuzlohsiedlung liegt auf einem Geländeniveau zwischen ca. 75,0 und ca. 79,0 m und damit zwischen 0,5 und 4,5 m höher als das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche. Die Wohnbebauung auf der südlichen Seite der Oestricher Straße (Stadtgebiet Castrop-Rauxel) liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 72,0 und 75,0 m, sodass der Höhenunterschied dort max. 2,5 m beträgt. Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Reiherhorstsiedlung liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 74,5 m und 71,0 m und damit ca. 0 bis 3,5 m tiefer als das zukünftige Geländeniveau im Plangebiet. Lediglich gegenüber den tiefer liegenden Bereichen mit Biotopstrukturen im Nordosten des Plangebietes, die auf einem Höhenniveau zwischen ca. 65,5 m (im Norden angrenzend an die Nierhausstraße) und ca. 70,0 m (im Bereich am Sodkamp) liegen, ergeben sich teilweise Höhenunterschied von mehr als 6 m. Der Höhenunterschied zwischen den tief liegenden Bereichen im Nordosten und dem Geländeniveau des ehemaligen Kraftwerksareals bestand aber in einer ähnlichen Größenordnung schon vor der Geländesanierung und -aufbereitung. Der am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall hat eine Kronenhöhe zwischen 78,0 m (im Bereich der Oestricher Straße) und 83,5 m (im Bereich der Kreuzlohsiedlung). Er wird als bewachsener Erdwall ausgebildet. Der Lärmschutzwall übernimmt keine Regenrückhaltefunktion für umliegende Flächen. Das auf dem Wall anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht auf dem Erdwall versickert, in einer Regenwassermulde am Wallfuß gesammelt und abgeleitet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität Folgende Hinweise zur Gestaltung der Firmengelände im Hinblick auf Biodiversität sollten berücksichtigt werden und in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, sofern dies im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann. <u>Blütenreiche Grünflächen</u> Die Grünflächen zwischen den Gebäuden sind naturnah zu gestalten. Freiflächen zwischen den Gebäuden sollten als blütenreiche Wiesen (statt Rasen) entwickelt werden, die zur maximal zweimal im Jahr gemäht werden. Rasenflächen sehen nicht nur eintönig aus und bedürfen eines nicht unerheblichen Personalaufwandes, um den Status aufrecht zu erhalten. Dahingegen haben Blumenwiesen den Vorteil, dass sie nicht nur schön anzusehen sind, sondern eine wichtige ökologische Nische für bestimmte Pflanzenarten und Insekten schaffen und nebenbei ein farbenfrohes Aushängeschild für ihr Unternehmen darstellen. Es ist nur ein relativ geringer Aufwand für die Bodenvorbereitung notwendig um bereits im Folgejahr spektakuläre Blühflächen zu erhalten. Für die Anlage von dauerhaft haltbaren, artenreichen Wiesen ist die Auswahl des Saatgutes wichtig. Dabei kann z.B. die Biologische Station Unna/Dortmund beraten. Die Vorteile liegen in dem geringen Pflegeaufwand (zwei Mahddurchgänge im Jahr ab Ende Juni), spektakuläre Blüheffekte im Sommer und – bei richtiger Pflege – kann die Wiese jahrzehntelang bestehen.	Diese Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Inwiefern sie im städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden (können), wird sich in den Abstimmungen und Verhandlungen zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Dortmund ergeben. Die Anregung wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben. Er wird mit der Stadt Dortmund abstimmen, ob diese Anregung in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Brach- und Sukzessionsflächen</u> Ein Teil der Brachflächen eignet sich durch eine hohe Verdichtung und ein unebenes Geländeprofil als Lebensraum der Kreuzkröte, eine vom Aussterben bedrohte Amphibienart. Die Kreuzkröte benötigt für ihre Vermehrung sehr	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach Bundesbodenschutzgesetz / § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen, Bodenabträge sowie Auffüllungen statt. Bei der Aufbereitung des

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
flache, temporär wasserführende Kleingewässer und Pfützen. Daher sollten Maßnahmen, wie die Einebnung des Geländes oder sonstige Aktivitäten soweit möglich unterbleiben. Auch Vogelarten wie die Feldlerche, die in der Vergangenheit auf dieser Fläche einen Lebensraum hatten, könnten hier einen Lebensraum finden.	Geländes wurden auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung die Anforderungen des Artenschutzes beachtet und soweit erforderlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Obwohl während der Kartiersaison 2018 im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Nachweise der Kreuzkröte auf den Flächen des Plangebietes erbracht wurden, fand mit Beginn der Laichperiode ab April 2019 bis Mitte August 2019 eine wöchentliche Begehung mit Sichtkontrolle nach Kreuzkrötenvorkommen durch die UBB statt. Bei einem positiven Befund sollten die Tiere eingesammelt und in Abstimmung mit der UNB in geeignete Ausgleichsflächen verbracht werden, um eine potenziell mögliche Ansiedlung von Kreuzkröten in den Offenlandbereichen und Flächen mit Bodenmieten zu unterbinden. Bei der im Rahmen der Artenschutzprüfung im Plangebiet im Jahr 2018 durchgeführten Brutvogel-Kartierung wurde keine Feldlerche erfasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
<u>Insektenfreundliche Außenbeleuchtung</u> Die Lichtfarbe und das Lumen von Außenleuchten beeinflussen nachtaktive Tiere durch Irritation und Anlockung und Beeinträchtigen die Tiere in ihrem natürlichen Verhalten. Die Beleuchtung sollte deshalb mit LED-Lampen erfolgen. Die Leuchten sollten eine Abschirmung nach oben haben um Lichtemissionen in den Himmel zu verhindern und es sollten vollständig gekapselte Lampengehäuse Verwendung finden, die ein Eindringen von Insekten verhindern.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein textlicher Hinweis zur künstlichen Beleuchtung ist bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf enthalten. Dieser führt aus, dass die Beleuchtung zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden) und dass Lichtquellen zu verwenden sind, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen). **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Nisthilfen</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB)	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Nisthilfen leisten einen wichtigen Beitrag für das Überleben verschiedener Tierarten in unserer Landschaft. Auf dem Firmengelände bietet sich die Anbringung von Nisthilfen für Kleinvögel an. Für Fledermäuse und Falken (Turmfalke und Wanderfalke) können entsprechende Nisthilfen an den hohen Gebäuden/Lagerhallen angebracht werden. Zur Auswahl der Kästen und Vorschläge zu den Standorten steht der NABU Dortmund zur Verfügung.	Im Rahmen der bereits umgesetzten CEF-Maßnahmen für den Artenschutz wurden Nisthilfen für die von der Planung betroffenen Falken (Turmfalke und Wanderfalke) sowie für Fledermäuse realisiert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Informationen / Broschüren Gute Informationen enthalten folgende Veröffentlichungen, deren Inhalte in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollten: Wege zum naturnahen Firmengelände: https://www.ioew.de/fileadmin/user_upload/BILDER_und_Downloaddateien/Publikationen/2015/NATURWERT_Müller__Mohaupt__Schulz_et_al.__2015__Wege_zum_naturnahen_Firmengelände.pdf Biodiversität und Unternehmen (Bundesamt für Naturschutz) https://www.bfn.de/themen/oekonomie/biodiversitaet-unternehmen.html Unternehmen Biologische Vielfalt (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/allgemeinesstrategien/ unternehmen-biologische-vielfalt-2020/	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und auch an die Vorhabenträgerin weitergegeben. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern):

- EDG (Entsorgung Dortmund GmbH), Anschreiben vom 24.08.2021
- Landwirtschaftskammer NRW, Anschreiben vom 06.08.2021
- Vodafone NRW GmbH, Anschreiben vom 25.08.2021
- LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, Anschreiben vom 24.08.2021
- Kreis Recklinghausen, Anschreiben vom 26.08.2021

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

hier: INTERNE Beteiligung

– Abwägungsempfehlungen –

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen 2
1. 32/1-1 Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr 2
2. 37 Feuerwehr Dortmund 5
3. 61/2-2 6
4. Wirtschaftsförderung Dortmund 10
5. 70/2-1-2 Eigenbetrieb Stadtentwässerung 12
6. 66/3-1 – Tiefbauamt 19
7. 60- Umweltamt 27
8. 61 - 3 Verkehrsplanung 61

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. 32/1-1 Ordnungsamt – Allgemeine Gefahrenabwehr Anschreiben vom 23.08.2021	
Kampfmittelbeseitigung: **Bauvorhaben Dortmund, Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 12.10.2020** Sehr geehrte Damen und Herren, beiliegend übersende ich das mir von der Bezirksregierung in Arnsberg zugeleitete Ergebnis der Luftbildauswertung für das o.g. Bauvorhaben. Die durch die Bezirksregierung in Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche X ein Bombenabwurfgebiet o ein Bombenabwurfgebiet, vereinzelter Artilleriebeschuss x ___14_ Blindgängerverdachtspunkt/e erkennen. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse: X Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung und der Schützenlöcher	Die Ergebnisse der angeführten Luftbildauswertung sind aus dem Jahr 2011 (s. Anlage 1). Die hier angezeigten Blindgängerverdachtspunkte im Plangebiet wurden im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes untersucht und ausgeräumt. Außerhalb des Sanierungsplan-Bereiches sind bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
o Sondieren der Artillerie- / Stellungsbereiche, falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden X Überprüfung der Blindgängereinschlagstelle/n Nr. 12, 20, 21, 28, 34, 42, 2029, 2030, 2144, 2145, 2146, 2152, 2153 wenn der Mindestabstand von 20 m zur geplanten Baumaßnahme unterschritten wird o bei Ramm- oder Bohrarbeiten im Bereich der starken Bombardierung, vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe X für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist im Bereich der Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMi BesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich. Die angekreuzte Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch mit mir abzusprechen. Die Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigung sende ich Ihnen ggfs. elektronisch per E-Mail zu.	Von den hier aufgeführten Blindgängereinschlagstellen liegt die Nr. 42 außerhalb des Plangebietes auf der nördlichen Seite der Nierhausstraße (L 657). Die übrigen hier aufgeführten Blindgängereinschlagstellen wurden im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes bereits untersucht und ausgeräumt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Anlagen **Anlage 1:** Kampfmittelmeldung der Stadt Dortmund vom 08.08.2011 Ortsbezeichnung: Dortmund, Langenacker, Kraftwerk Knepper Vorgang: Luftbildauswertung der BR Arnsberg mit Schreiben vom 08.09.2011 **Zu dem o.a. Vorgang ergeht folgende Stellungnahme:** Teilbereiche der Antragsfläche wurden bereits unter den Fundstellennummern **59/2/35452, 59/2/35412, 59/2/34867, 59/2/35350, 5912/35271 , 59/2/37728, 5912/36951, 59/2/37322, 59/2/34176, 59/2/37574** ausgewertet.	Die angeführte Luftbildauswertung ist auf den 08.09.2011 datiert. Die darin aufgeführten Blindgängerverdachtspunkte wurden inzwischen im Vorfeld der 2019 durchgeführten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes untersucht und ausgeräumt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hierfür liegen keine neuen Erkenntnisse vor. Die bisherigen Stellungnahmen bleiben bestehen. Hinweis: Für Flächen, die bereits nach dem 1.1.1999 ausgewertet wurden, ist keine erneute Antragstellung erforderlich, da uns keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Falls sich Erkenntnisse ergeben haben sollten, wurden diese Ihnen schon mitgeteilt. Die übrige Antragsfläche wurde auf der Basis der zur Zeit vorhandenen Unterlagen geprüft. Dabei wurden eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung dieser Fläche festgestellt (Indikator 3): **teilweise vereinzelte, teilweise mittlere Bombardierung, 12 Blindgängerverdachtspunkte, Schützenlöcher, teilweise vereinzelter Artilleriebeschuss** **Nach meiner fachlichen Beurteilung sehe ich weitere Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung als erforderlich an und empfehle:** - **Bearbeitung der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen Nr. 2144-2155** - **Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der mittleren Bombardierung und der vereinzelten Bombardierung mit bedingter Luftbildauswertung** - **Systematische Oberflächendetektion im Bereich der Schützenlöcher** - **Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW)- Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der Bombardierung. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie im Internet unter http:/www.im.nrw.delsch/.7h2tm5.** Die Anfrage zur Detektion von vorbereiteten Flächen muss durch die örtliche Ordnungsbehörde unter der Faxnummer 02331/6927-3898 mindestens 10 Werktage vor dem gewünschten Termin erfolgen. Zur Durchführung der Maßnahme ist die Angabe sowohl meines Zeichens als auch der Flächengröße	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
zwingend erforderlich. Ebenso muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab Übersandt werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden gewünschte Detektionstermine durch den KBD-WL berücksichtigt. **Bemerkung:** **Die weiteren in der Antragsfläche befindlichen, rot eingetragenen Blindgängerverdachtspunkte (Nr. 14, 20, 21,42, 43, 34, 28, 12, 20, 2030 und 2029) wurden bereits gemeldet, jedoch noch nicht bearbeitet.** Eine Luftbildauswertung konnte teilweise nur bedingt durchgeführt werden, da Schatten, Bewuchs keine Aussagen über mögliche (weitere) Blindgängereinschlagsstellen zulassen. Es konnten alliierte Luftbilder bis Zum 07.04.1945 ausgewertet werden. **Anlage 2: Karte der Blindgängerverdachtspunkte** **Anlage 3: Tabelle der Koordinaten der vermutlichen Blindgängereinschlagstellen**	
2. 37 Feuerwehr Dortmund Anschreiben vom 22.07.2021	
Die aktuell aufgeführten Änderungen ergeben keine erhöhten Anforderungen aus brandschutztechnischer Sicht. Die gemachten Angaben in der Stellungnahme 37/4-2-I-0288-20 vom 04.03.2021 der Brandschutzdienststelle haben weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Erwiderung zur Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
3. 61/2-2 Anschreiben vom 19.11.2020	
Dem Bereich Stadtentwicklung und der Unteren Denkmalbehörde liegt Ihre E-Mail vom 12.07.2021 mit der Bitte um Stellungnahme vor. Im Rahmen des abteilungsinternen Beteiligungsverfahrens erfolgt folgende Stellungnahme:	
<u>F-Plan / Regionalplanung</u> **Zu 78. Änderung des Flächennutzungsplanes:** Textabschnitt 4.2 Regionalplanung Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 im Textabschnitt 4.2 Regionalplanung nicht ausreichend klar auf die Festlegung im rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - eingegangen wird, die den Geltungsbereich der betreffenden Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen mit dem Piktogramm ‚Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe" festlegt. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplans steht mit Abschluss des Verfahrens zur 6. Änderung des Regionalplans und dessen Wirksamwerden im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich. **Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116:** Textabschnitt 4.2 Regionalplanung Es wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 im Textabschnitt 4.2 Regionalplanung nicht ausreichend klar auf die Festlegung im rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil	Der Anregung wird gefolgt und der Textabschnitt so angepasst, dass die ursprüngliche Festlegung im rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil – und die Zielsetzung der 6. Änderung des Regionalplans klarer zum Ausdruck kommt. Der Anregung wird gefolgt und der Textabschnitt so angepasst, dass die ursprüngliche Festlegung im rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil – und die Zielsetzung der 6. Änderung des Regionalplans klarer zum Ausdruck kommt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
eingegangen wird, die den Geltungsbereich der betreffenden Flächen als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen mit dem Piktogramm ‚Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe" festlegt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 steht mit Abschluss des Verfahrens zur 6. Änderung des Regionalplans und dessen Wirksamwerden im Einklang mit den aktuellen Zielen der Regionalplanung für diesen Bereich. Die Anpassung der FNP-Darstellungen an die Zielsetzungen der Planung erfolgt mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB.	Kenntnisnahme. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Wirtschaftsflächenentwicklung</u> **Zur 78. Änderung des FNPs:** In Kapitel 4.5 der Begründung zur 78. FNP-Änderung wird ausgeführt, dass der „Masterplan Wirtschaftsflächen Dortmund" (Fortschreibung Zwischenbericht 2015) den vom Rat beschlossenen informellen Orientierungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung der Stadt Dortmund darstellt. Mit der vom Rat Ende des Jahres 2017 beschlossenen Vorlage „Zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund" (DS-Nr.: 08015-17) liegt ein jüngeres Strategiepapier vor, welches gemeinsam vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und der Wirtschaftsförderung erarbeitet wurde und als aktueller Handlungsrahmen für die Wirtschaftsflächenentwicklung Dortmunds gewertet werden kann. Der Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper findet in diesem Strategiepapier Erwähnung als potenzieller Standort für Logistik sowie produzierendes Gewerbe und Industrie (auf S. 19 und S. 20). **Zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 ‚Kraftwerk Knepper' der Stadt Dortmund:**	Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel 4.5 der Begründung zur 78. FNP-Änderung wird die vom Rat der Stadt Dortmund Ende des Jahres 2017 beschlossenen Vorlage „Zukünftige Wirtschaftsflächenentwicklung in Dortmund" und die darin enthaltene Zielsetzung für den Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Redaktionell: Auf S. 25 der Begründung zur 2. B-Plan-Änderung Mg 116 muss es heißen: „Dabei stellt der Masterplan ein städtebauliches Konzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar […]“.	Der Begründungstext wird an der entsprechenden Stelle redaktionell angepasst.
Im Sinne eines möglichst sparsamen Umgangs mit Gewerbe und Industrieflachen sollte eine gestapelte Nutzung bzw. eine vertikale Anordnung der Betriebsstätten in den geplanten Industriegebieten (GI 1 und GI 2) forciert werden.	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen erfolgt in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht durch Festsetzung der Geschossigkeit, sondern gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung der Oberkante über Normalhöhennull NHN und erlaubt somit eine eindeutige Höhenbestimmung. Ziel der getroffenen Höhenfestsetzungen ist es, den Betrieben einen ausreichenden Spielraum bei der Ansiedlungsplanung entsprechend ihren funktionalen Anforderungen zu gewähren. Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erster Linie großflächige Gewerbe- und Industrieflächen entstehen sollen, werden die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen so festgesetzt, dass sie den baulichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie des Logistik- und Distributionsgewerbes gerecht werden können. In dem im südöstlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Gewerbegebiet ergeben sich bei den festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen von 88,0 m ü. NHN Gebäudehöhen von ca. 13,5 m über dem Höhenniveau des sanierten Geländes. Diese Gebäudehöhe entspricht etwa 4 Vollgeschossen. Im Industriegebiet GI 1 im südlichen Bereich wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 94,0 m ü. NHN und im größeren sich nördlich anschließenden Industriegebiet GI 2 eine max. Höhe baulicher Anlagen von 102,0 m festgesetzt, woraus sich gegenüber dem Geländeniveau (74,5 m) zulässige Gebäudehöhen von 19,5 m im südlichen Bereich (GI 1) und von 27,5 m im nördlichen Bereich (GI 2) ergeben.
Redaktionell: Auf S. 29 der Begründung sollte es heißen: „Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.”	Der Begründungstext wird an der entsprechenden Stelle redaktionell angepasst.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Redaktionell: Auf S. 79 der Begründung muss es heißen: „Die für den Bahnanschluss erforderlichen Flächen im Südosten des Plangebietes werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von der Bebauung 'frei zu haltenden Flächen im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert.”	Der Begründungstext wird an der entsprechenden Stelle redaktionell angepasst.
In den textlichen Festsetzungen des Mg 116 wird unter § 1 - Art der baulichen Nutzung im Unterpunkt 1.3 der Ausschluss von Nutzungen gem. § 9 Abs. 2a BauGB angestrebt. Der Absatz 2a bezieht sich auf im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB). Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob hier die richtige Rechtsgrundlage angeführt wird.	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung geändert. Der Ausschluss des Einzelhandels erfolgt nicht gem. § 9 Abs. 2a BauGB sondern auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
<u>Einzelhandelssteuerung</u> Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung wäre es zu begrüßen, wenn sowohl in dem Gewerbegebiet als auch in den Industriegebieten Einzelhandel ausgeschlossen würde (wie im Vorentwurf Mg 116 Änderung Nr. 2 und auch der aktuellen Begründung, S. 22 und 23 beschrieben). Dies würde sowohl dem Erhalt der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie dem Schutz der Nahversorgungsstruktur dienen, als auch der planerischen Zielvorstellung entsprechen, das Gewerbegebiet Knepper für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu entwickeln. Ein Ausschluss von lediglich Einzelhandelsbetrieben mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten (s. Pkt. 1.3) wird für die Umsetzung der planerischen Zielvorstellungen in diesem Bereich als nicht ausreichend empfunden.	Der Anregung wird gefolgt. Der Einzelhandel wird in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten planungsrechtlich ausgeschlossen, um einerseits ungesteuerte Ausweitungen des Einzelhandelsangebotes mit schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und integrierten Einzelhandelsstandorte zu verhindern und andererseits das Gewerbegebiet Knepper für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben vorzuhalten. Die Festsetzung wird so formuliert, dass Einzelhandelsbetriebe insgesamt ausgeschlossen werden.
Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben von dem Einzelhandelsausschluss auszunehmen, kann nachvollzogen werden. Diese Verkaufsstellen sollten jedoch nur in dem Gewerbegebiet zulässig sein und sich nicht auf den gesamten Planbereich beziehen, wie es Pkt. 1.3 impliziert. Es wird empfohlen zu prüfen, ob aus Gründen der hinreichenden Bestimmtheit der textlichen Festsetzung, die in der Begründung genannten Werte bezüglich des Handwerkerprivilegs	Der Anregung wird gefolgt. Lediglich in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) werden Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen (Handwerkerprivileg). Dies wird durch eine entsprechende, hinreichend bestimmte textliche Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
ebenfalls direkt in die textliche Festsetzung aufgenommen werden könnten/sollten (s. S. 23 der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans). Unter Punkt 1.3 wird Zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben § 9 Abs. 2a BauGB angeführt. § 9 Abs. 2a BauGB bezieht sich jedoch auf einfache Bebauungspläne. Da es sich hier um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, müsste als Grundlage § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO herangezogen werden (wie in Punkt 1.2.1).	Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung geändert. Der Ausschluss des Einzelhandels erfolgt nicht mehr gem. § 9 Abs. 2a BauGB sondern auf Grundlage von § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
<u>Untere Denkmalbehörde</u> Gegen die Planverfahren bestehen keine Bedenken. Im angesprochenen Gebiet liegt jedoch ein nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) vermutetes Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um Reste der Zeche "Gustav" der Gewerkschaft " A. v. Hansemann". Aus diesem Grund ist damit zu rechnen, dass bei zukünftigen Überplanungen bzw. Baumaßnahmen in dem Plangebiet Bodendenkmaler aufgefunden werden, die nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen sach- und fachgerecht dokumentiert werden müssen. Für weitere Informationen steht die Untere Denkmalbehörde gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Kapitel zur Bodendenkmalpflege aufgenommen, in dem auf den hier angeführten Sachverhalt hingewiesen wird. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet bei Eingriffen in den Boden bislang unbekannte Bodendenkmäler angetroffen werden können. Deshalb wurde ein textlicher Hinweis zur Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan aufgenommen, der die zu beachtenden Punkte für einen sach- und fachgerechten Umgang bei der Entdeckung von Bodendenkmalen und von mutmaßlichen Hinweisen darauf aufführt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
4. Wirtschaftsförderung Dortmund Anschreiben vom 10.08.2021	
In unserer ersten Stellungnahme vom 12.11.2020 (frühzeitiges verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren) hatten wir uns vorbehalten, zu einem späteren	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Zeitpunkt zu den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans Mg116 eine geänderte Stellungnahme abzugeben. Dies betrifft der vom Tiefbauamt geforderten Verzicht auf einen lärmoptimierten Straßenbelag für die öffentliche Verkehrsfläche und der sich möglicherweise aus dem anzupassenden Lärmgutachten ergebende Konsequenzen / Nutzungseinschränkungen für die sich anzusiedelnden Unternehmen. Unser damals vorsorglich aufgenommene Hinweis zu dem geforderten Verzicht auf einen lärmoptimierten Straßenbelag ist durch die nun übersandten Unterlagen nicht mehr relevant, da die Einhaltung der Grenzwerte nach der 16. BImSchV durch andere aktive Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden können. Im Kapitel 9.2.2 (Veränderungen der Verkehrslärmbelastung im öffentlichen Straßennetz) wird u.a. beschrieben, dass bei zwei Häusern die kritischen Lärmgrenzwerte überschritten werden und hier keine geeigneten aktiven Schallschutzmaßnahmen umsetzbar sind. Als Folge wird die erforderliche Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Einbau von Schallschutzfenster) erläutert. Zusammenfassend kann also festgestellt werden, dass das Gesamtvorhaben unter Berücksichtigung der geschilderten aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen umsetzbar ist und die Verwendung eines lärmoptimierten Straßenbelags nicht notwendig ist. Da bei den weiteren in der Begründung behandelten Themenbereichen keine Hinweise auf außergewöhnliche Einschränkungen bei der Gebietsentwicklung beschrieben werden, hat die Wirtschaftsförderung Dortmund keine Anregungen oder weiteren Hinweise und stimmt den vorgelegten Planungen zu.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
5. 70/2-1-2 Eigenbetrieb Stadtentwässerung Anschreiben vom 06.08.2021	
Hier : Stellungnahme zur entwässerungstechnischen Erschließung 1. Aus Sicht der Stadtentwässerung 70/2-1 bestehen hinsichtlich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken. Bezüglich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 weisen wir auf Folgendes hin: Die Erstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte in enger Abstimmung zwischen dem Büro Kaiser Ingenieure und dem zuständigen Planungsbezirk 70/2-1-2 unter Einbeziehung des Tiefbauamtes. Das betrifft die neue Erschließungsstraße (Planstraße A) zwischen der Straße Langenacker im Süden des Gebietes bis hin zur Nierhausstraße (Oststraße) im Norden. Ebenfalls mit betrachtet wurde die Regenwasservorflut zwischen Planstraße A und dem südlichen Ausläufer des Heimanngrabens. Die GE bzw. GI-Flächen wurden hierbei nicht betrachtet, da sie nach den hier vorliegenden Informationen ausschließlich als eine Einheit Grundstücksentwässerung behandelt werden und daraus resultierend ein Antragsteller bzw. ein Eigentümer in das Bauantragsverfahren eintritt. Anhand dieses Sachverhalts ist festzuhalten, dass es einen öffentlichen Regenwasserkanal für die Planstraße A geben wird, der dem Tiefbauamt zuzuordnen ist und einen Regenwasserkanal zwischen Planstraße A und dem Heimanngraben, der in das Eigentum der Stadtentwässerung übertragen wird. Diese Unterscheidung ergibt sich aus der Übernahme von Regenwasser aus dem Stadtgebiet Castrop-Rauxel am nördlichen Ende der Planstraße A.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie geben das Vorgehen bzgl. der Entwässerungsplanung für das Plangebiet wider. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Gemäß Textteil zum Bebauungsplan ist die Straße Sodkamp als 2. Rettungsweg vorgesehen. Ein Ausbau der Straße erfordert ein schlüssiges Entwässerungskonzept. Dieses war bisher nicht Planungsgegenstand und muss bei einem Ausbau nachgeholt werden.	Die als 2. Rettungsweg vorgesehene Straße „Am Sodkamp“, wird in Abstimmung mit dem Tiefbauamt als Mischverkehrsfläche in reduzierter Breite von 4,75 m von der 'Nierhausstraße' ca. 150m in südliche Richtung als Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage ausgebaut und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Das Stück zwischen der Wendeanlage und der festgesetzten Gewerbegebietsfläche wird als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg mit dem Unterbau einer Mischverkehrsfläche hergestellt und entsprechend als Fuß- und Radweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die angrenzenden Flächen innerhalb der Wegeparzelle (Flurstück 267) werden als Verkehrsgrün festgesetzt. Die Entwässerungsplanung erfolgt im Zusammenhang mit der Ausbauplanung. Durch den skizzierten reduzierten Ausbaustandard ist gegenüber dem Ist-Zustand der Straße „Am Sodkamp“ keine Zunahme der Flächenversiegelung und des Regenwasserabflusses zu erwarten.
Des Weiteren fehlen Aussagen zur Entwässerung der Rad- und Wanderwege im östlichen Bereich des B-Plangebietes. Es ist davon auszugehen, dass auch bei einer wassergebundenen Decke Oberflächenwasser bei Starkregen abfließt und dabei schadfrei in angrenzende Flächen abgeleitet werden muss. Eine Ableitung auf private Flächen ist zu vermeiden. Ebenfalls auszuschließen, ist eine Ableitung des Oberflächenwassers auf die Verkehrsflächen der Reiherhorstsiedlung.	Auch für die Rad- und Wanderwege im östlichen Bereich erfolgt die Entwässerungsplanung im Zuge der Ausbauplanung. Die Rad- und Wanderwege sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt. Damit ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche ausreichend Platz für die Anlage von wegebegleitenden Seitengräben zur Aufnahme und schadfreien Ableitung des auf den Wegeflächen anfallenden Regenwassers.
Bedingt durch Starkregen wird sich im Bereich der Lärmschutzwälle Niederschlagswasser sammeln und im ungünstigsten Fall unkontrolliert abfließen. Hier ist zu klären, wo das Wasser verbleiben kann. Diesbezüglich bestehen verschiedene Optionen. Ein Abfließen auf private oder öffentliche Flächen ist in jedem Fall auszuschließen. In dem Zusammenhang ist auch die Unterhaltungspflicht eventueller Entwässerungsanlagen zu klären.	Die Entwässerung der geplanten Lärmschutzwälle sind wie die GE- und GI-Flächen Gegenstand der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen im Plangebiet. Wie weiter oben ausgeführt, wird die Planung der Grundstücksentwässerung der privaten Flächen im Rahmen des Bauantragverfahrens vom Eigentümer / Vorhabenträger vorgelegt, abgestimmt und verbindlich geregelt; dies beinhaltet damit auch die Entwässerung des Bereiches der Lärmschutzwälle. Vorab wird der Verbleib des Oberflächenwassers der vorhandenen und geplanten Wallanlagen gutachterlich überprüft.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die privaten Grünflächen zwischen Planstraße A und der Straße Langenacker bzw. Oestricher Straße sind mit einem kontinuierlichen Anstieg gekennzeichnet. Es ist zu prüfen, ob sich bei Starkregen abfließendes Oberflächenwasser auf weitere private oder öffentliche Flächen nachteilig auswirken kann. Ggf. sind entsprechende Gegenmaßnahmen zu treffen.	Der hier angesprochene Anstieg bezieht sich auf die Festsetzungen der Höhe der Oberkante des Lärmschutzwalls, die sich aus den Anforderungen des Immissionsschutzes ableiten. Wie schon dargelegt, wird die Entwässerungsplanung für den Bereich der Lärmschutzwälle zusammen mit der Grundstücksentwässerung der privaten GE- und GI-Flächen im Plangebiet im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt und verbindlich geregelt.
Der Rückhaltekanal in der Planstraße A ist für eine Aufnahme eines 30-jährlichen Regenereignisses dimensioniert worden. Das entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Gleichwohl ist zu klären, wo das Niederschlagswasser bei einer höheren Jährlichkeit - wenn es zu einem Austritt aus dem Kanal kommt - verbleibt. Eine Überflutung privater Flächen ist auszuschließen. (siehe hierzu Hinweise Pkt. 3. Überflutungssicherheit)	Kenntnisnahme. Da der Straßenentwässerungskanal bereits für eine 30-Jährlichkeit ausgelegt ist und weitere Baulichkeiten in dem Bereich nicht gefährdet sind, ist eine weitergehende Betrachtung nach Absprache mit EB Stadtentwässerung nicht erforderlich.
Im Einmündungsbereich Planstraße A – Nierhausstraße (Oststraße) befindet sich gegenwärtig ein Straßenseitengraben am südlichen Fahrbahnrand mit Fließrichtung zum Heimanngraben. Der Seitengraben wird mit der Planstraße A unterbrochen, so dass hierfür eine Durchleitungsmöglichkeit geschaffen werden muss. Der letzte Planungsstand sah vor, dass die verrohrte Strecke des Seitengrabens aufgrund zu geringer Überdeckung einige Meter in die Planstraße A verzogen werden muss. In dem Zusammenhang ist zu prüfen, ob a.) die im B-Plan gekennzeichnete Straßenfläche für die Herstellung des verrohrten Seitengrabens ausreicht und b.) ggf. weitere Flächen mit Leitungsrechten zu berücksichtigen sind.	Die hier angesprochene Frage ist Gegenstand der Detailplanung für den Straßenausbau und wird nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Zudem liegt der hier angesprochene Einmündungsbereich der Planstraße A auf die Nierhausstraße / Oststraße (L 657) nicht im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116, sondern im Geltungsbereich des auf Castrop-Rauxeler Seite angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“. Zur Aufrechterhaltung des Seitengrabens Oststraße ist die notwendige Verrohrung in die neue Erschließungsstraße zu verschwenken. Das Fachplanungsbüro Kaiser wird eine Lösung in Abstimmung mit Straßen.NRW, Castrop-Rauxel und Dortmund erarbeiten.
Bezüglich des Flächenbedarfs wird des Weiteren darauf verwiesen, dass im Einmündungsbereich der Planstraße A eine Regenwasservorbehandlung vorgesehen ist. Der dafür erforderliche Platzbedarf wurde im Detail noch nicht ermittelt. Für die sich daraus ergebenden Sonderbauwerke werden die Gehwegflächen möglicherweise nicht ausreichen, so dass die Flächen gem. § 9	Auch hier ist darauf hinzuweisen, dass der für die Unterbringung der Regenwasservorbehandlung vorgesehene Einmündungsbereich der Planstraße A nicht im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116, sondern im Geltungsbereich des auf Castrop-Rauxeler Seite angrenzenden Bebauungsplans Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ liegt. Nach Auskunft des

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB zu vergrößern sind. Aussagen hierzu sind vom Büro Kaiser Ingenieure zu liefern.	Fachplanungsbüros Kaiser kann die angesprochene Regenwasservorbehandlungsanlage, die auf 22 l/s ausgelegt ist, innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop-Rauxel festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche untergebracht werden.
Der Regenwasserkanal parallel zur Nierhausstraße befindet sich laut B-Plan in der als Industriegebiet gekennzeichneten Fläche. Über die Leitungsrechte hinaus ist die dauerhafte Zugänglichkeit der Schachteinstiege zu ermöglichen. Aus den Unterlagen geht aktuell nicht hervor, wie das gewährleistet wird, insbesondere vor dem Hintergrund, dass südlich der Leitungstrasse Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc. vorgesehen sind. Mit der Frage der Zugänglichkeit ist auch die Frage der Unterhaltung der Leitungstrasse eindeutig zu klären.	Im Bebauungsplan wird die Zugänglichkeit des Regenwasserkanals durch die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten des Leitungsträgers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB planungsrechtlich gesichert. Weitere Details dazu werden im Rahmen der Detailplanung für den Regenwasserkanal im Erschließungsvertrag geklärt. Aus heutiger Sicht ist die Zugänglichkeit der Schachteinstiege von der Planstraße A aus am westlichen Ende des festgesetzten Leitungsrechts möglich. Ggf. ist auch im östlichen Bereich des festgesetzten Leitungsrechts westlich des Heimanngrabens ein weiterer Zugang von der nördlich angrenzenden L 657 zu schaffen.
Im Knoten Langenacker — Planstraße A ist der Aufbau einer Lärmschutzwand vorgesehen. Die Lärmschutzwand verläuft in unmittelbarer Nachbarschaft zum vorhandenen Regenwasserkanal. Ein Schachteinstieg wird von der Wand offensichtlich überdeckt. Hier sehen wir noch Abstimmungsbedarf.	Dem Einwand wird Rechnung getragen; die Lage der Lärmschutzwand wird so angepasst, dass der Schachteinstieg nicht überdeckt wird.
Im Zusammenhang mit der Entwicklung der B-Planfläche muss auch die äußere Erschließung angepasst werden. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass eine Vergrößerung von abflusswirksamen Flächen nicht ungedrosselt ins städtische Kanalnetz eingeleitet werden kann. Das betrifft im Zweifelsfall auch Flächenerweiterungen im Bereich der Autobahn GmbH bzw. des Landesbetriebes Straßen NRW, sofern sie ins städtische Netz entwässern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Erschließungsvertrages beachtet. Sollten eine Vergrößerung abflusswirksamer Flächen erforderlich werden, die ins städtische Netz entwässern, ist dafür ggf. eine Regenwasserrückhaltung unter Beachtung einer Drosselvorgabe durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung vorzusehen. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
2. Hinweise aus dem Bereich der Grundstücksentwässerung 70/1-2:	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Es sind Baumaterialien/Bauweisen zu verwenden, die zu einem geringeren Regenwasserabfluss führen (z.B. Dachbegrünung, Schotterrasen, breitfugiges Pflaster, Kies,.....). Ebenfalls sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Abfließen von Niederschlagswasser auf Fremdgrundstücke (z.B. öffentlichen Raum) verhindern. Niederschlagswasser, das auf dem Grundstück anfällt, ist dort mit entsprechenden Maßnahmen zu bewirtschaften.	Kenntnisnahme. In den im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung festgesetzten GE- und GI-Gebieten sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad zulässig. Für die Flachdächer wird eine flächige Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt. Die übrigen Hinweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens und des darin integrierten Entwässerungsantrags beachtet.
Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von >=800 m^2 ist ein gesonderter Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100, Dez' 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (>70%) besteht, eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen ist.	Der Hinweis bezieht sich auf die Grundstücksentwässerung, die im Entwässerungsantrag im Rahmen des Bauantrags vorgelegt und abgestimmt wird. Es wird ein textlicher Hinweis bzgl. der Entwässerung von Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von >=800 m^2 in den Bebauungsplan aufgenommen.
Ebenfalls sind Nachweise hinsichtlich der Notentwässerung bei Flachdächern zu erstellen. Hieraus resultierende Wassermassen sind im Quartiersbereich durch einrichten von z.B. Retentionsdächern, oberirdischen Freiflächen bzw. unterirdischen Räume zu berücksichtigen. Oberirdische Freiflächen können temporär eingestaut werden und sind somit nur mit besonderen Vorkehrungen zu nutzen. Der Bewuchs in solchen Bereichen sollte Staunässe vertragen. Es wird dringend empfohlen eine Planung von Notwasserwegen auf Grundlage einer Überflutungsgefahrenbetrachtung durchzuführen. Des Weiteren ist der Objektschutz zu beachten.	Die hier angesprochenen Nachweise, Hinweise und Empfehlungen beziehen sich auf die Planung der Grundstücksentwässerung. Diese wird im Entwässerungsantrag, der Bestandteil des Bauantrags ist, vorgelegt und abgestimmt.
Es ist darauf hinzuweisen, dass Gebäude einzeln und unmittelbar an das städt. Kanalsystem anzuschließen sind (§ 13 Abs. 1 der Entwässerungssatzung). Nur auf Antrag können mehrere Grundstücke durch eine gemeinsame Anschlussleitung entwässert werden (§ 13 Abs. 9 der Entwässerungssatzung). Sollten mehrere Gebäude mit verschiedenen Eigentümern über eine Anschlussleitung dem städt. System zugeführt werden, so ist dies nur möglich,	Auch diese Hinweise beziehen sich auf die Grundstücksentwässerung, die für die privaten Grundstücksflächen im Plangebiet im Rahmen des Bauantragsverfahrens (Entwässerungsantrag) geregelt wird.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
wenn Benutzungs- und Unterhaltungsrechte und -pflichten sowie deren Trassenführung grundbuchlich bzw. durch Verpflichtungen mittels Wohneigentumsgesetz - in denen die Entwässerungsgegenstände in der Teilungserklärung unter Gemeinschaftseigentum geregelt ist - gesichert werden und sichergestellt wird, dass die gemeinsame private Abwasseranlage nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik unterhalten und betrieben wird. (§ 46 LWG). Für die Dimensionierung von Rohren und vorzuhaltende Rückhaltevolumina der Grundstücksentwässerung sind die zurzeit gültigen Regenspenden (KOSTRA DWD 2010R, Spalte 14, Zeile 48, Dortmund (NW), Klassenfaktor 1) sowie die in der DIN 1986-100 (Dez 2016) in Tabelle 9 aufgeführten Abflussbeiwerte zu verwenden. Geplante Versickerungsanlagen sind gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu dimensionieren. Eventuell notwendige Genehmigungen für das Versickern in den Untergrund sind bei der Unteren Wasserbehörde zu erlangen und den Antragsunterlagen beizufügen.	Diese Hinweise und Vorgaben werden im Rahmen der Grundstücksentwässerungsplanung beachtet. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
3. Hinweise zum Thema Überflutungssicherheit von 70/3-1: Aus Sicht der Überflutungsvorsorge bestehen gegen die 78. Änd. des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper erhöhte Anforderungen, die bei der weiteren Bearbeitung des B-Planverfahrens zu berücksichtigen sind. Bei der Überlagerung des städtebaulichen Konzepts mit der Starkregengefahrenkarte ist zu beachten, dass die Auswertungen auf Höhendaten aus dem Jahr 2012 basieren. Alle seitdem durchgeführten und im Rahmen der Erschließung geplanten Höhenveränderungen sind nicht dargestellt. Daher sind im Verfahren Betrachtungen zur Veränderung der Starkregensituation auch für die umliegende Bestandsbebauung zu untersuchen.	Kenntnisnahme. Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom 13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aus der Überlagerung der Karte mit den B-Plangrenzen und dem Gestaltungsentwurf stellen sich einige Überflutungsbereiche heraus. Die Überflutungsflächen sind stellenweise deckungsgleich mit der geplanten Bebauung. Diese Bereiche sind primär überflutungsgefährdet. Es ist deshalb erforderlich, ein Überflutungsgutachten unter Beachtung eventueller sich ändernder Höhenverhältnisse aufzustellen. Da es sich bei dem gesamten B-Plan Mg 116 Kraftwerk Knepper um ein einzelnes Grundstück handelt, ist hier ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 im Sinne einer Grundstücksentwässerung zu führen. Aufgrund der Größe des B-Plangebietes sollte dies aber bereits in der Entwurfsaufstellung des B-Planes realisiert werden. Bei Einzelbauvorhaben ist der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich zuständig, den Überflutungsnachweis zu führen. Sollten sich aus dem Überflutungsnachweis Hinweise ergeben, dass die Überflutungssicherheit nicht ausreichend realisiert werden kann, sind Änderungen an dem städtebaulichen Entwurf / B-Plankonzept vorzunehmen, die die Überflutungsgefahr ausschließen. Ausschlaggebend dafür ist der Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100. Wie aus der Überlagerungskarte vordergründig ersichtlich ist, ist durch die Realisierung des B-Planes nicht mit einer Gefährdung der angrenzenden Wohnbauflächen (äußere Erschließung) zu rechnen.	Das jetzige Geländeniveau liegt nach der Geländeaufbereitung auf ca. 74,50 m ü. NHN. Die im Anhang der Stellungnahme enthaltene Starkregengefahrenkarte fußt aber noch auf der ehemaligen Geländetopografie und trifft auf die heutige Situation nach der Geländeaufbereitung nicht mehr zu. Wie hier dargelegt ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 im Sinne einer Grundstücksentwässerung zu führen. Dies erfolgt im Entwässerungsantrag im Rahmen des Bauantragverfahrens durch den Eigentümer / Vorhabenträger. Kenntnisnahme.
Damit die Grundsätze der Wassersensibilität gewahrt bleiben, sind die Checklisten für die **Wassersensibilität in Bebauungsplänen** zu berücksichtigen. Standardgemäß ist für jeden B-Plan der sich in der Aufstellung befindet, der Überflutungsschutz bzw. die Wassersensibilität mittels Checklisten abzuprüfen. Bei Unstimmigkeiten ist der B-Plan ggf. anzupassen.	Die Checklisten zur Wassersensibilität werden berücksichtigt und die darin enthaltenen Punkte abgeprüft. Die ausgefüllten Checklisten wurden EB 70 zur Kenntnis gegeben. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
6. 66/3-1 – Tiefbauamt Anschreiben vom 17.09.2021	
1. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hier keine Bedenken. 2. Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung: **<u>a) Planstraße A (innere Erschließung):</u>** Die Planstraße A wird im Separationsprinzip nach der Richtlinien für den Straßenbau des Tiefbauamtes Dortmund hergestellt. Der Regelquerschnitt der Planstraße A (Breite = 14,25m) geht aus Punkt 6.7 „Verkehrsflächen“ der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Mg 116 – Kraftwerk Knepper- hervor und entspricht unseren Vorgaben aus dem Startgespräch (Anlage 1). Die Planstraße A wird mittels eines Durchfahrverbotes inkl. baulicher Höhenbeschränkung für den LKW-Verkehr beschränkt. Der LKW-Verkehr kann ausschließlich in südlicher Richtung über die Anschlussstelle Bodelschwingh (A45) abgewickelt werden. Entsprechende Wendeanlagen für fehlgeleitete Fahrzeuge werden auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel errichtet. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass diese durch die LKW’s befahren werden können. Aus der Begründung zur 2. ‚Änderung des B-Planes, Punkt 6.7 „Verkehrsfläche“, geht darüber hinaus hervor, dass die Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen lediglich über die Zu- und Abfahrt an den Wendeanlagen erfolgt. Eine weitere Erschließung über die Planstraße A ist nicht vorgesehen (Anlage 2).	Zu 1.: Kenntnisnahme. Zu a): Kenntnisnahme. Der Hinweis wird beachtet. In der Straßenplanung, die der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan zugrunde liegt, wurden die Wendeanlagen für Sattelzüge nach der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) dimensioniert. Es ist eine zweite Zufahrt von der Planstraße A zu den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet vorgesehen, die im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 liegt. Die Bebauungsplan-Änderung wird an der entsprechenden Stelle durch Festsetzung einer weiteren Zu- und Abfahrt angepasst.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aus dem beiliegenden städtebaulichen Konzept geht jedoch hervor, dass im Bereich der Verbindung mit der Oestricher Straße (im Bebauungsplan mit „H“ markiert) ein Parkhaus errichtet werden soll. Das Parkhaus soll über die Planstraße A erschlossen werden (Anlage 3). Der Erschließung des Parkhauses über die Planstraße A können wir von hier nicht zustimmen, da die geplante Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich liegt und nicht senkrecht auf die geplante Verkehrsfläche führt.	Das städtebauliche Konzept gibt ein Beispiel für die Anordnung der Gebäude und baulichen Anlagen wieder. Sollte bei der weiteren Planung eine Zufahrt zu einer Stellplatzanlage vorgesehen sein, so wird diese im Baugenehmigungsverfahren beantragt.
An der südwestlichen Seite des B-Planentwurfes wird ein Teilbereich der Straße ‚Langenacker‘ funktional als künftige „Verkehrsgrünfläche (V)“ dargestellt.	
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass hier die zusätzlich integrierte Lärmschutzwand bei einer Begrünung entsprechende Saat- und Wuchsflächen vor und hinter der Wand benötigt. Dies bedeutet, dass die Wand nicht unmittelbar an der Hinterkante des Gehwegs „Langenacker“ angeordnet werden kann, sondern mittig in der Grünfläche zu platzieren ist.	Der Hinweis wird beachtet und bei der Ausführungsplanung für die Lärmschutzwand berücksichtigt. Für die südliche Lärmschutzwand SSW 3 wird der Bebauungsplanbereich erweitert, um eine ausreichende Pflanzfläche und eine Fläche für Unterhaltungsarbeiten vorzuhalten. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
<u>b) Anschluss „Langenacker“ / „Königshalt“ / Anschlussstelle (A45) Bodelschwingh (äußere Erschließung)</u>	Zu b):
Die Planstraße A schließt im südlichen Gebiet an die Bestandsstraße „Langenacker“ an. Für eine bessere Lenkung des LKW-Verkehrs erfolgt eine Umlegung des Knotenpunktes „Planstraße A“ / „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“. Der Umlegungsbereich des o.g. Knotenpunktes ist in dem städtebaulichen Konzept nicht dargestellt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen dem derzeitigen Stand der Planung und des abgestimmten Vorgehens zum Ausbau der Straßen „Langenacker“, „Königshalt“ und der Anschlussstelle Bodelschwingh. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im weiteren Verlauf wird der Verkehr von /zu dem Plangebiet in südlicher Richtung über die Straße „Königshalt“ und die Anschlussstelle Bodelschwingh auf die Autobahn (A45/A42) geleitet. Dafür ist eine Ertüchtigung der Straßen „Langenacker“ und „Königshalt“ sowie der Anschlussstellen Bodelschwingh erforderlich. Die Ertüchtigung wird über zwei separate Vorfinanzierungsverträge zwischen der LogPoint Ruhr / Stadt Dortmund erfolgen. Die beiden vorab benannten Vorfinanzierungsverträge werden Bestandteil des E-Vertrages sein. **c) Am Sodkamp** Die Straße „Am Sodkamp“ ist in der 2. Änderung des B-Planes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – als durchgehende Verkehrsfläche festgesetzt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.7 „Verkehrsfläche“ geht hervor, dass die Straße „Am Sodkamp“ neben der Erschließung der Bestandsgebäude als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge dient (Anlage 2). Der aktuelle Zustand der Straße „Am Sodkamp“ ist jedoch nicht für die Befahrung mittels Rettungsfahrzeugen ausgelegt (Anlage 5) und ist daher als Mischverkehrsfläche inkl. Beleuchtung und Entwässerung zu Kosten und Lasten des Erschließungsträgers auszubauen. Grundsätzlich wäre ein Vollausbau der Straße als Mischverkehrsfläche nach den aktuellen Richtlinien der Stadt Dortmund in einer Breite von 5,90m erforderlich. Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens (Erschließung der Bestandsgebäude) können wir von einem Vollausbau absehen. Der Ausbau und die entsprechenden Festsetzungen im B-Plan sollten wie folgt aussehen:	Zu c):Den hier gemachten Anregungen zum Ausbau der Straße „Am Sodkamp“ wird gefolgt. Sie wird von der „Nierhausstraße“ ca. 150m in südliche Richtung als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit einer für Müllfahrzeuge geeigneten Wendeanlage im Bebauungsplan festgesetzt. Die angrenzenden, innerhalb der Straßen- und Wegeparzelle der Stadt Dortmund liegenden Flächen werden als Verkehrsgrün festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird das Teilstück zum geplanten Rad- und Wanderweg als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die dargelegten Anforderungen zu Unterbau, Beleuchtung und Entwässerung des Fuß- und Radweges werden im Rahmen der Detail- und Ausführungsplanung für den Fuß- und Radweg berücksichtigt. Dies erfolgt im Rahmen der Detailplanung für den Fuß- und Radweg sowie im Rahmen des Bauantragsverfahrens, in dem auch die innere Erschließung des Logistikparks verbindlich festgelegt und genehmigt wird. Dies wird im Rahmen des Erschließungsvertrages verbindlich geregelt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Straße 'Am Sodkamp' wird von der „Nierhausstraße“ ca. 150m in südliche Richtung als Mischverkehrsfläche ausgebaut wird. Dort endet die Mischverkehrsfläche in einer Wendeanlage. Die Wendeanlage ist so zu dimensionieren, dass Müllfahrzeuge darin wenden können (Anlage 6). Auf Grund der geringen Anzahl an Anliegern ist es aus hiesiger Sicht vorstellbar die Breite der Mischverkehrsfläche auf 4,75m zu reduzieren, sodass weiterhin ein Begegnungsverkehr stattfinden kann. Auf öffentliche Baumscheiben und Stellplätze kann ebenfalls verzichtet werden. Das Stück zwischen der Wendeanlage und dem geplanten R+W kann als F+R festgesetzt werden. Für die Befahrung mittels Rettungsfahrzeuge ist der F+R mit den Unterbau einer Mischverkehrsfläche inkl. Beleuchtung und Entwässerung herzustellen. Die Breite des F+R ist mit 3,50m ausreichend. Von dem F+R muss zudem eine Anbindung an die innere Erschließung des Logistikparks erfolgen, sodass die Feuerwehr und der Rettungsdienst auf das Gelände fahren können. Die Planung und der Ausbau der Verkehrsfläche „Am Sodkamp“ erfolgt zu Kosten und Lasten des Erschließungsträgers. Die Festsetzungen sind entsprechend der o.g. Ausführung zu ändern (Skizze, Anlage 7). Dabei soll beachtet werden, dass die zukünftige Mischverkehrsfläche im Bereich der heutigen „Fahrbahn“ liegt. **<u>d) Lärmschutz</u>** In den textlichen Festsetzungen, unter § 5 Grünordnerische. Festsetzung, unter 5.1.4 Begrünung von Lärmschutzwänden, erfolgt die Vorgabe einer dauer-	Wie oben dargelegt, werden die Festsetzungen im Bebauungsplan entsprechend den Anregungen geändert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Zu d): Dies wird bei der Detailplanung zur Ausführung der Lärmschutzwälle beachtet. Für die südliche Lärmschutzwand SSW 3 wird der Bebauungsplanbereich erweitert, um eine ausreichende Pflanzfläche und eine Fläche für Unterhaltungsarbeiten vorzuhalten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
haften Begrünung der vorgesehenen Lärmschutzwände. Neben der Aufstellfläche für die Lärmschutzwände sollte dann beidseitig ein ausreichender Pflanz- und Unterhaltungsstreifen vorgehalten werden.	Die Lärmschutzwand SSW 3 wird unter 9.2 entsprechend der Anregung ergänzt, sodass die Festsetzung der Bezugshöhenangaben auch für diese Lärmschutzwand gilt.
In den textlichen Festsetzungen unter § 9 Festsetzung von Höhenlagen, unter 9.2 Höhenlage der Lärmschutzanlagen fehlt die Bezugshöhenangabe für die Lärmschutzwand SSW 3.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die angeordneten Lärmschutzwälle ist eine ausreichend große Entwässerungsmulde vorzusehen. Die vorgesehenen Aufstellbreiten für die Lärmschutzwälle sind unter der Voraussetzung einer Regelneigungsböschung von 1:1,5, einer mindestens 1,0 m breiten Krone und einer umlaufenden 1,0 bis 2,0 m breiten Entwässerungsmulde stellenweise nicht ausreichend.	Im Nordwesten, im Nahbereich zur Stadtgrenze nach Castrop-Rauxel wird deshalb die Breite des Lärmschutzwalls um 2,0 m auf 16,0 m erweitert. In den übrigen Bereichen ist aufgrund der durch die Straßenplanung festgelegten Trasse der Planstraße A eine Verbreiterung des Lärmschutzwalls gegenüber den bisherigen Festsetzungen nicht möglich. Für Wallabschnitte, bei denen eine steilere Böschungsneigung als 1:1,5 erforderlich ist, werden die Hinweise im Rahmen der Detailplanung zur Ausführung des Lärmschutzwalls beachtet.
Steilere Böschungen bedürfen zusätzlicher technischer Hilfsmittel zur Vermeidung von Rutschungen. Falls eine steilere Neigung zur Ausführung kommt, wird der Einbau eines Steilwalls oder Wall mit Bewehrung bei entsprechend höheren Kosten notwendig.	
Die schalltechnische Untersuchung ist auf Juli 2021 datiert und berücksichtigt die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Seit Anfang 2021 hat es eine rechtsverbindliche Änderung des Berechnungsverfahrens zur RLS-19 gegeben.	Der vorliegende Bericht zur schalltechnischen Untersuchung wurde im Juli 2021 fertig gestellt. Die Berechnungen zum Lärmschutz erfolgten aber bereits in den Jahren 2019 und 2020. Für Planverfahren, die vor Juli 2021 begonnen wurden, ist die Anwendung der Berechnungsverfahren nach der RLS-90 zulässig. Eine Änderung des Berechnungsverfahrens ist deshalb nicht erforderlich.
In der schalltechnischen Untersuchung unter Punkt 4.4.3 Bewertung der Ergebnisse (Seite 26), muss auch ein finanzieller Vergleich bei der Abwägung von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen erfolgen, da passive Lärmschutzmaßnahmen dann vorgesehen werden, wenn aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht ausreichen, nicht möglich sind bzw. ihre Kosten außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen.	Auf einen finanziellen Vergleich von passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen kann für die beiden unter Punkt 4.3.3 aufgeführten Immissionsorte mit Überschreitung der potenziellen Grenze der Gesundheitsgefahr verzichtet werden, da an den beiden Immissionsorten aktive Schallschutzmaßnahmen allein schon aus städtebaulichen Gründen ausscheiden. Wie in der schalltechnischen Untersuchung ausgeführt wird, ist am Gebäude Langenacker 104 eine Erhöhung der dort bereits aufgrund des Straßenneubaus am Knoten Langenacker / Planstraße A erforderlichen Lärmschutzwand schon aus städtebaulicher Sicht hier nicht vertretbar, weil die Lärmschutzwand

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Des Weiteren muss geprüft werden, ob die festgestellten verbleibenden Beeinträchtigungen für passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden Oststraße 80 und Langenacker 104 über das Schallschutzfensterprogramm bei der Stadt Dortmund abgewickelt werden können.	auf eine bauliche Höhe von mehr als 10 m über dem Straßenniveau Langenacker erhöht werden müsste, um die Lärmeinwirkungen von der für den hohen Lärmpegel verantwortlichen hoch liegenden Autobahn auf die zwei betroffenen Dachgeschossfenster des Gebäudes abzuschirmen. Auch am Gebäude Oststraße 80 scheidet die Errichtung einer Lärmschutzwand aufgrund der geringen Entfernung des Gebäudes zur Straße von weniger als 5 m aus städtebaulichen Gründen aus. Sie müsste unmittelbar vor den betroffenen Fenstern errichtet werden, was die Belichtung der Innenräume erheblich einschränken würde. Zudem würde eine so platzierte Lärmschutzwand die Zufahrt und verkehrliche Erschließung des Gebäudes von der Oststraße aus erheblich einschränken. Das Wohngebäude Langenacker 104 liegt im Stadtgebiet von Dortmund, so dass dieses Gebäude unzweifelhaft in den Geltungsbereich des städtischen Schallschutzfensterprogramms fällt. Im Rahmen des Schallschutzfensterprogramms wird dabei in einem Verfahren in Anlehnung an die 24. BImSchV geprüft, welcher grundsätzlich Anspruchsberechtigte auch Anspruch auf neue Fenster oder eine Lüftungseinrichtung hat. Sollten die vorhandenen Fenster bereits einen ausreichenden Schallschutz bieten, müssen diese nicht ersetzt werden oder es muss lediglich eine schallgedämpfte Lüftung nachgerüstet werden. Für das im Stadtgebiet von Castrop-Rauxel liegende Gebäude Oststraße 80 soll die Vorhabenträgerin als Verursacherin zur Übernahme der Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen über entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Castrop-Rauxel herangezogen werden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
e) Rad- und Wanderwege (R+W) Aus der Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 23.08.2021 (Anlage 8) geht hervor, dass der geplante Rad- und Wanderweg zwischen der Straße „Reiherhorst“ und „Am Sodkamp“ auf Grund des geplanten 6-streifigen Ausbaus der A45 außerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn trassiert werden muss. Aus hiesiger Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen eine geänderte Trassierung innerhalb der festgesetzten Grünfläche. Die genaue Trassierung ist im weiteren Verfahren abzustimmen und in dem B-Plan festzusetzen.	Zu e): Der Anregung wird gefolgt, soweit dies aus eigentums- und bestandschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Nur im Bereich der Reiherhorstsiedlung kann die Anregung nicht umgesetzt werden. Der am östlichen Rand der Siedlung bereits bestehende Wegeabschnitt zwischen der Emsinghorststraße und der Straße „Reiherhorst“ verläuft hier auf einem städtischen Grundstück und genießt Bestandsschutz. Der nördliche Anschluss an diesen Wegeabschnitt kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nur über das Flurstück Nr. 575 erfolgen; nördlich dieses Grundstücks wird der Weg so verlegt, dass er außerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn verläuft. Von der Emsinghofstraße aus in Richtung Süden liegt der Rad-und Wanderweg außerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn.
Der geplante R+W steht künftig in der Bau- und Unterhaltungslast des Grünflächenamtes (StA63). Die Vorgaben für bzgl. Planung, Baukapazität, Finanzierung, usw. sind von dort vorzugeben. Darüber hinaus ist von dort zu entscheiden, ob die o.g. Punkte von dort durchgeführt werden oder über den E-Vertrag geregelt werden.	Die hier angesprochenen Punkte sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Sie betreffen allein die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung der Stadt Dortmund für den Bau und die Unterhaltung des geplanten Rad- und Wanderweges und können, wie erwähnt, ggf. im Erschließungsvertrag geregelt werden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
f) Fuß- und Radweg (F+R) Die relevanten Wegebeziehungen zur Erschließung des Geländes für den Fuß- und Radverkehr, als auch für die Schließung der Netzlücken im gesamten Fuß- und Radverkehrsnetz der Stadt Dortmund und der umliegenden Kommunen sind enthalten.	Zu f): Kenntnisnahme.
g) Oberflächenentwässerung	Zu g):

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Von hier erfolgt keine Stellungnahme zu der Oberflächenentwässerung. In Abstimmung mit der Stadtentwässerung (EB70) erfolgt eine Stellungnahme zu der gesamten Entwässerungsthematik von dort.	Kenntnisnahme. Siehe dazu die Erwiderungen zur Stellungnahme von EB 70.
h) Kosten	Zu h):
Unter Berücksichtigung der vg. Ausführungen wurden in unserem Hause voraussichtlich entstehende Straßenbaukosten (ohne Beleuchtung), bemessen ab Oberkante Planum, in Höhe von ca. 5.379.000,00 € überschlägig ermittelt (Anlage 9). Hierin sind die Kosten für die privaten Zuwegungsflächen nicht enthalten, wohl aber die Kosten für den Neubau der öffentlichen Straße (Planstraße A, Anpassung Oestricher Straße, Umlegung Knotenpunkt „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“ / „Planstraße A“) sowie die Ertüchtigung der im Bestand vorhandenen öffentlichen Straße „Am Sodkamp“. Darüber hinaus sind Kosten für Lärmschutz, Beleuchtung, Grunderwerb, Bodenmassenbewegungen, Beseitigung von Altlasten und Bergschäden, Anpassungsmaßnahmen auf privatem Grund, Kanalbau bzw. Entwässerungssystem, Versorgungsleitungen, Planungs-/ Ingenieurleistungen usw. nicht enthalten. Die Kosten für die beiden Vorfinanzierungsverträge sind ebenfalls nicht enthalten.	Die Angaben zu den voraussichtlich entstehenden Straßenbaukosten werden zur Kenntnis genommen. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Erschließungsbeiträge	
Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Änderungen. Für die Erschließungsanlagen Langenacker und Im Kreuzloh sind Erschließungsbeiträge nicht mehr zu erwarten.	Die Stellungnahme aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Falls die im Planbereich gelegene Erschließungsanlage Am Sodkamp wie beabsichtigt zur Mischverkehrsfläche ausgebaut wird und der Stadt Kosten für den Ausbau entstehen sollten, werden Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Dortmund über die Erhebung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 90 % des entstehenden beitragfähigen Aufwandes erhoben.	Der Hinweis zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
7. 60- Umweltamt Anschreiben vom 27.09.2021	
Untere Naturschutzbehörde: **<u>Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund</u>** <u>Kap. 6.5. Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange</u> Artenschutz / Baumschutz Anmerkungen zum Arten und Baumschutz finden nachfolgend in den Kommentierungen zu den Unterlagen der Bebauungsplan- Änderung und können übernommen werden.	Kenntnisnahme.
<u>Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116</u> **Allgemein:** Die untere Naturschutzbehörde sieht es grundsätzlich kritisch, dass die Sanierungsplanung dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Mg 116 zeitlich vorangestellt wurde (Verbindlichkeitserklärung vom 06.02.2019), da hierdurch Grundlagen für die spätere Bebauungsplanänderung des Gebiets geschaffen wurden ohne dass der Abwägungsprozess im Rahmen der Öffent-	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
lichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Die sich durch die Sanierung geänderten Lebensraumstrukturen haben vielfältige Auswirkungen auf tatsächlich vorkommende und in naher Zukunft sich wahrscheinlich einstellende Tierarten, die im Verfahren zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ebenfalls Berücksichtigung finden müssen. Der dadurch gesteigerten Komplexität in den Belangen des Artenschutzes muss Rechnung getragen werden und die vorliegenden Dokumente, die sich thematisch mit dem Artenschutz befassen, fortgeschrieben werden. Das Konzept zur Einbindung des Bunkers als Fledermaus-Quartier ist den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzufügen, da es Angaben zur Umgebung des Bunkers enthält.	Der Anregung wurde gefolgt. Die Untersuchungen und Dokumente zum Artenschutz wurden fortgeschrieben. Dies führte u. a. dazu, dass für den Flussregenpfeifer, der sich auf den gemäß Sanierungsplan aufbereiteten Flächen angesiedelt hat, eine Ausgleichsfläche in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen wurde. Das Konzept zur Einbindung des Bunkers als Fledermaus-Quartier wird den Gutachten zur Änderung des Bebauungsplanes hinzugefügt. Die dort ausgeführten Vorgaben zur Aufrechterhaltung der Flugkorridore für die Fledermäuse wurden im Bebauungsplan-Entwurf sowie in Begründung und Umweltbericht berücksichtigt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Zur Begründung zum Bebauungsplan: <u>Kap. 4.4 Landschaftsplan</u> Redaktionell ist anzumerken, dass es sich um Kap. 4.5 handelt. <u>Kap. 5 Planungskonzept</u> Die beschriebene „großzügige Eingrünung (Grüner Mantel)“ kann aus Sicht der UNB nicht als solches bewertet werden. Es wurden in diesem Bebauungsplan lediglich die aufgrund unterschiedlicher Restriktionen (§ 30 Biotope, vorhandener Lärmschutzwall, Schutzstreifen unter Freileitung, Anbauverbot entlang der Autobahn, Lärmschutz zu angrenzenden Wohngebieten, CEF-Flächen) unbebaubaren Flächen als Grünflächen ausgewiesen. Die vorgesehene Eingrünung entlang der Nierhausstraße ist nicht geeignet das Plangebiet optisch wirksam zu dem nördlichen, landwirtschaftlich geprägten Raum abzuschirmen, so dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	 Dies wird redaktionell angepasst. Die großzügige Eingrünung wird im Rahmen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GI- oder GE-Flächen festgesetzt sind. So werden die vorhandenen Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Flächen festgesetzt sind, werden in der 2. Änderung des Bebauungsplans als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Nr. 20 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert (gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope). Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Der Grünkorridor nimmt auch eine Rad- und Fußwegeverbindung auf, die eine Lücke im bestehenden Rad-/Fußwegenetz schließt. Im südlichen Bereich des Grünkorridors wird südlich der Reiherhorstsiedlung eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese planungsrelevante Art hat sich 2020 auf den bodensanierten Flächen im Plangebiet angesiedelt. An seinen übrigen Rändern erhält das Gewerbe- und Industriegebiet auch eine großzügige Eingrünung, in die der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt; die Lärmschutzwälle auf der südlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße sind zudem als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt und die vorgesehene Aufschüttung zwischen der Reiherhorstsiedlung und den festgesetzten GE-Flächen wird als Fläche für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB planungsrechtlich gesichert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Auch an ihrem nördlichen Rand erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlichen anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**
<u>Kap. 6.2 Maß der baulichen Nutzung</u> Als Begründung, dass das Maß der baulichen Nutzung für GI-Flächen von bisher GRZ 0,8 auf GRZ 0,9 erhöht werden soll, wird unter anderem herangeführt, dass eine bislang rechtsverbindliche festgesetzte GE- und GI-Fläche in einer Größenordnung von 6 ha zurückgenommen wird. Ferner wird erläutert, dass die vorhandenen wertvollen Grün-/Biotopstrukturen und gesetzlich geschützte §30-Biotope erhalten werden und durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Die sich in der vorgesehenen Grün-/Biotopstruktur befindlichen, gesetzlich geschützten § 30-Biotope sind durch das Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 LNatSchG NRW direkt ohne weitere Ausweisung geschützt. Sie werden lediglich nachrichtlich nach § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Da die § 30-Biotope einen direkten gesetzlichen Schutz genießen und nicht beeinträchtigt werden dürfen, wäre eine Bebaubarkeit auch unter dem formellen Recht eines Bebauungsplanes nicht ohne weiteres gegeben. Gemäß § 30 (3) BNatSchG kann von dem Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung der § 30-Biotope eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Unter dem Gesichtspunkt, dass es sich bei den hier betrachteten § 30-Biotopen jedoch um feuchtebeeinflusste Weiden und Wälder in einem Quellbereich (Nierhaussiepen) handelt, ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich nicht möglich und eine Ausnahme	Die aus der GE- und GI-Festsetzung herausgenommene und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche westlich der Straße „Am Sodkamp“ geht ganz erheblich über die nachrichtlich übernommenen nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen hinaus. Sie umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha gegenüber den § 30-Biotopflächen von ca. 0,5 ha. Hinzu kommt, dass östlich der Straße „Am Sodkamp“ weitere Flächen, die im rechtskräftigen B-Plan als GE-Flächen festgesetzt sind und bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden. Insgesamt summieren sich die mit der Bebauungsplan-Änderung zurückgenommenen GE und GI-Flächen auf ca. 15,5 ha. Die § 30-Biotope wurden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die sie umgebenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist der Erhalt der § 30-Biotope auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans langfristig sichergestellt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
demzufolge nicht genehmigungsfähig. Die Biotope sind zu schützen und dauerhaft ungestört zu erhalten.	
Die am östlichen Rand des Plangebiets dargestellten Grünflächen, könnten einer zukünftigen Autobahnerweiterung, die sich in einem frühen Planungsstadium befindet, zum Opfer fallen. Die optische und akustische Schutzwirkung, die diesem Grünstreifen zugerechnet wird, wäre damit ebenfalls hinfällig.	Die Autobahnerweiterung wird sich voraussichtlich hauptsächlich auf Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung abspielen. Sollte die Autobahnerweiterung tatsächlich Flächen auf der westlichen Seite im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung in Anspruch nehmen, würde dies voraussichtlich nur einen Streifen von ca. 10 m betreffen. Dies würde ihre Flächengröße zwar verkleinern, ihre Abschirmungswirkung jedoch im Verhältnis zur verbleibenden Eingrünung nur wenig verringern.
Unter Betrachtung der oben vorgenommenen Ausführung ist die Begründung, dass in erheblichem Umfang gewerblich und industriell nutzbare Baufläche zugunsten von Grünfläche zurückgenommen wird, also tatsächlich nur formeller Natur. Die auf dieser Argumentation fußende Erhöhung der GRZ und die geringe Fläche an tatsächlich geschaffener Durchgrünung im Plangebiet sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht plausibel.	Der Einwand wird zurückgewiesen. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen, eine Begrünung der Stellplatzanlagen sowie eine Begrünung von unbefestigten Flächen festgesetzt. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.**
	Die vorgesehenen Eingrünungen erstrecken sich nicht nur über die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen, sondern auch auf die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz,

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Kap. 6.10 Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB können im Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe festgesetzt werden. Die vorgesehenen Eingrünungen sind im Hinblick auf die Größe des Plangebiets eher von geringem Umfang. Es fallen hauptsächlich Bereiche darunter, die aufgrund unterschiedlicher Restriktionen (Schutzbereiche unter Hochspannungsleitungen, Lärmschutzwälle, Anbauverbotszonen der Autobahn etc.) nicht bebaut werden können.	zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die festgesetzten Grünflächen haben einen Flächenumfang von ca. 6,8 ha und die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von ca. 8,7 ha, so dass sich allein diese Flächen auf eine Größe von über 15 ha summieren und damit mehr als 25 % des 55,8 ha großen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung einnehmen. Dies ist für eine Gewerbe- und Industriegebietsplanung kein geringer sondern ein erheblicher Flächenanteil, zumal die so festgesetzten Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GE- oder GI-Flächen festgesetzt sind. Hinzu kommen die festgesetzte Dachbegrünung, die festgesetzte Begrünung von Stellplätzen sowie weiter zeichnerische und textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für Pflanzbindungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, die innerhalb der festgesetzten GE- und GI-Flächen liegen und den Grünanteil im Plangebiet weiter erhöhen. Vor diesem Hintergrund wird der Einwand zurückgewiesen, die Begrünung sei von geringem Umfang **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregeungen nicht zu folgen.**
Nach Auffassung der UNB ist der Fuß- und Radweg den Verkehrsflächen nach § 9 (11) BauGB zuzurechnen.	Der als 6 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzte Rad- und Wanderweg wird als begrünter, wassergebundener Weg (3 m Weg, 1,50 m beidseitige Begrünung) angelegt und wird vom Grünflächenamt unterhalten. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Es sollte eine strategisch geplante Durchgrünung des gesamten Plangebiets vorgesehen werden, um Überhitzung und die Folgen von Starkregenereignissen abzumildern.	Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrü-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	nung der Dachflächen sowie eine Begrünung der Stellplatzanlagen festgesetzt. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Begrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Kap. 6.11 Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</u> Um den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Raum abzuschirmen, ist die 5 m breite geplante Eingrünung entlang der Nierhausstraße nicht ausreichend; zumal es sich nur um eine Begrünung der Böschung handeln wird. Es ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet höher liegt und Gebäudehöhen im angrenzenden GI-Gebiet nach Planungsstand bis zu 28 m zulässig sind. Es ist daher eine angemessene Begrünung entlang der Nierhausstraße zu entwickeln, die das Plangebiet optisch abschirmt.	Aufgrund der Höhe der im Norden des Plangebietes zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 28 m, ist eine optische Abschirmung der hier vorgesehenen Hallen durch Eingrünungs- und Anpflanzmaßnahmen nur begrenzt möglich. Vor diesem Hintergrund wird ein Farbkonzept für die Fassadengestaltung verpflichtend in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, das durch eine entsprechende Farbgestaltung der Fassaden die Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild durch die hohen Gebäude mindern wird. Im städtebaulichen Vertrag wird ebenso geregelt, dass Farbkonzept und Fassadengestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Gestaltungsbeirat vorzustellen sind. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
<u>Begrünung Straßenraum</u> Zur Begrünung des Straßenraums sind großkronige Laubbäume 1. Ordnung vorgesehen. Als Arten werden u.a. Spitz-Ahorn, Rot-Ahorn, Tulpenbaum und Amberbaum angegeben. Gegen diese Artenauswahl bestehen Bedenken: • Spitz- und Rot-Ahorn sind sehr streusalzanfällig. • Der Tulpenbaum braucht tiefgründige Böden mit guter Wasserversorgung und ist Windbruch gefährdet. • Der Amberbaum ist nicht heimisch und in unserem Raum ökologisch nicht besonders wertvoll. Er sollte daher nur zur Akzentsetzung gepflanzt werden.	Dem Einwand wird gefolgt und die Baumarten werden angepasst. Die Purpur-Erle wird aufgrund ihrer stark allergenen Eigenschaft in der Nähe von Wohngebieten nicht empfohlen. Die textliche Festsetzung zur Straßenraumbegrünung wird im Bebauungsplan wie folgt angepasst: Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenahorn (Acer monspessila), Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis) und Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia) zu verwenden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Mögliche Alternativen könnten die Flatter-Ulme und die Purpur-Erle sein. <u>Begrünung Gehölzstreifen</u> Die Gehölzstreifen ist aus ökologischen Gründen nur mit heimischen Arten zu bepflanzen. Daher ist auf Rot-Ahorn, Felsen-Ahorn, Zürgelbaum, Amberbaum und Hopfenbuche in dem Gehölzstreifen zu verzichten.	Dem Einwand wird gefolgt und die Baumarten werden angepasst. Auch auf die nicht heimische Art Tulpenbaum wird verzichtet. Die textliche Festsetzung zu den Baumarten wird im Bebauungsplan wie folgt gefasst: Baumarten z.B.: Hainbuche (Carpinus betulus) und Eberesche (Sorbus aucuparia); Spitzahorn (Acer platanoides), Flatter-Ulme (Ulmus laevis), Winterlinde (Tilia cordata), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenbirne (Amelanchier ovalis).
<u>Ersatzbäume nach Baumschutzsatzung</u> Im Rahmen des Abbruchs der Kraftwerksgebäude und der Sanierungsplanung ist umfangreicher geschützter Baumbestand gefällt worden. Die untere Naturschutzbehörde hält es daher für erforderlich, dass die Ersatzbäume im Plangebiet angepflanzt werden sowie Bereiche geschaffen werden, in denen ein dauerhafter Erhalt möglich ist. Dies ist durch die Festsetzung „Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ zu gewährleisten.	Für Ersatzpflanzungen ist eine gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Nordosten des Plangebietes, östlich der Straße „Am Sodkamp“ vorgesehen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird für diese Fläche in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die Ersatzpflanzungen bestehen aus Baumgruppen von Arten 2. Ordnung sowie Einzelbäumen der 1. Ordnung. Pro Baum sollen 100 m² Fläche vorgesehen werden, innerhalb der Baumgruppen kann der Abstand jedoch geringer ausfallen, sodass im Umfeld Bereiche mit offenem Wiesencharakter entstehen und ein Kronenschluss verhindert wird. Folgenden Arten 2. Ordnung sollen hier vorgesehen werden: z.B. Eberesche (Sorbus aucuparia), Wildapfel (Malus sylvestres), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Mehlbeere (Sorbus aria s. str.), Elsbeere (Sorbus torminalis), Wildbirne (Pyrus pyraster) und einigen Einzelpflanzungen von Arten 1. Ordnung z.B. Buche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Esskastanie (Castanea sativa).

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen weitgehend zu folgen.
<u>Kap. 6.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</u> Der artenschutzrechtliche Ausgleich für den Flussregenpfeifer ist derzeit in seinem Umfang und Örtlichkeit noch ungeklärt. Im Jahr 2021 wurden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung deutlich mehr Brutnachweise des Flussregenpfeifers erbracht als im Jahr 2020. Dies muss bei der Auswahl der CEF-Fläche beachtet werden.	In der Brutsaison 2021 wurden 3-4 Brutpaare im Plangebiet beobachtet. Dies wird entsprechend in der Begründung ergänzt. Mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha pro Brutpaar summiert sich die auszugleichende Fläche auf ca. 2 ha. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die südlich und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie haben zusammen eine Größe von 2,8 ha.
Es ist auch zu klären, wer die Fläche(n) herrichtet und die intensive Pflege der CEF-Fläche(n) übernimmt. Die Maßnahmen sind in die Aktualisierung der ASP aufzunehmen.	Die Herrichtung und Pflege der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche (CEF-Fläche) erfolgt durch bzw. im Auftrag des Vorhabenträgers. Dies wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Die Maßnahmen werden in die Aktualisierung des ASP aufgenommen.
Die mit 10 gekennzeichnete Optionsfläche für Ausgleichsmaßnahmen „Am Sodkamp“ sollte auf die Nutzung der östlich angrenzenden Fläche abgestimmt sein. Werden hier Ersatzbäume gepflanzt – wie derzeit diskutiert wird - könnte der Gehölzstreifen erhalten bleiben. Soll die Fläche als Flussregenpfeifer-Habitat hergerichtet werden, sollte der Gehölzstreifen entfernt werden, da sich die Kulissenbildung negativ auf die Besiedlung auswirken kann.	Die im Vorentwurf mit 10 gekennzeichnete Optionsfläche wird im Entwurf als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung priv. Garten festgesetzt. Auf der östlich angrenzenden Fläche sollen Ersatzbäume gepflanzt werden, so dass der erwähnte Gehölzstreifen erhalten werden kann. Insofern wird der Hinweis berücksichtigt.
Die neu diskutierte Fläche südlich der Reiherhorst-Siedlung ist grundsätzlich besser als CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer geeignet als die nordöstliche Fläche „Am Sodkamp“, da sie zumindest teilweise durch die Sanierung bereits	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
offene Rohböden aufweist. Optimal ist die Fläche jedoch aus Sicht der UNB nicht, da sie aufgrund der nahen Baugrenzen im Westen und des Autobahndamms im Osten eine enge Kulisse hat. Außerdem wird sie nur den Platzbedarf von 1 bis 2 Brutpaaren erfüllen, was nicht ausreichen wird.	Kenntnisnahme
Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Ausgleichsflächen für den Flussregepfeifer aufgrund der Lebensraumausstattung - weitläufige, offene Kiesflächen – keine Grünfläche in eigentlichen Sinne sind und auch durch den Betrachter nicht als solche wahrgenommen werden. Eine CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer im bereits sanierten Bereich des Plangebiets und im räumlichen Zusammenhang mit dem RRB / Winterquartier Fledermäuse wird weiterhin als sinnvoller erachtet.	Eine CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer im bereits sanierten Bereich des Plangebiets ist aufgrund der Festlegung und geplanten Nutzung als GI/GE-Fläche nicht möglich. Bei der Auswahl der aktuell diskutierten Flächen wird ein Platzbedarf für 4 Brutpaare vorausgesetzt. Das entspricht der maximalen Anzahl der in der Brutsaison 2021 gesichteten Brutpaare im Plangebiet. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
<u>Kap. 7.4 § 30-Biotope</u> Bitte ergänzen, dass auch die Quelle des Nierhaussiepens (im Bereich des Eschenmischwaldes) unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt. **Aufgrund der räumlichen Nähe des geplanten Regenrückhaltebeckens zu dem Quellbereich und den geschützten Biotopen ist aus Sicht der UNB nicht auszuschließen, dass es zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch den Bau und / oder Betrieb kommen kann. Es ist daher ein hydrogeologisches Gutachten anzufertigen, dass untersucht, ob es zu einer Beeinträchtigung (z.B. Veränderung des Grundwasserflurabstandes) kommen kann.**	Die angeregte Ergänzung bezüglich des Schutzes des Quellbereichs des Nierhaussiepens wird in Kap. 7.4 der Begründung vorgenommen; auch der textliche Hinweis im Bebauungsplan zu den § 30-Biotopen wird entsprechend ergänzt. Es liegt eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der sich östlich daran anschließenden § 30-Biotope der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2021 vor. Auf Grundlage der darin aufgezeigten hydrogeologischen Situation und der anzutreffenden Grundwasserflurabstände und Grundwasserfließrichtung aus einer Beprobung im März / April 2016, die mit Stichtagsmessungen am 07.12.2021 an 4 noch vorhandenen Grundwassermessstellen aktualisiert wurden, erfolgt eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die Grundwasserflurabstände im Bereich der § 30-Biotope.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Bereich für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird durch das Wassereinzugsgebiet im Süden der Fläche gespeist. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Entwurf mit einer Sohlhöhe von 70,5,m NHN geplant und überwiegend westlich der Biotope platziert. Diese geplante Sohle liegt dann ca. 2 m über dem derzeitigen Geländeniveau. Der Abstand zwischen eingestautem Wasser und dem natürlichen Grundwasserspiegel wird entsprechend vergrößert. Ein Kontakt zwischen eingestautem Niederschlagswasser und Grundwasserspiegel ist unter den genannten Bedingungen erheblich minimiert und lediglich theoretischer Natur. Eine Infiltration aus den § 30 Biotopen in das RRB und einem damit verbundenen Trockenlegen der § 30 Biotope scheidet deshalb aus. Der für das RRB vorgesehene Bereich ist nicht durch Auffüllungen in den letzten Jahrzehnten überformt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch bei eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Beckensohle dieses aus wasserwirtschaftlicher Sicht unkritisch ist. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es durch eine Teilversickerung des auf dem B-Plangelände anfallenden Niederschlagswassers über die Sohle des RRB das Wasserdargebot für die § 30 Biotope zumindest zu erhalten. Dementsprechend soll die Sohle des RRB aus geeignetem natürliche, unbelastetem Material (Z 0) mit einem kF-Wert von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s hergestellt werden, um den gewünschten Einstau für den Heimanngraben zu gewährleisten. Der Grundwasserspiegel im Bereich der Biotope unterliegt den normalen jahreszeitlichen Schwankungen, die je nach Niederschlagsmengen durchaus mehr als 1,0 m betragen können. Aufgrund der unveränderten großräumigen nördlichen Fließrichtung ist aus gutachterlicher Sicht durch das geplante Rückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf das Grundwasserregime abzuleiten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen damit gegen den Standort des RRB keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung der § 30-Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens durch das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht zu erwarten. Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten Biotope und die Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Heimanngraben werden im wasserrechtlichen Verfahren, das dem Baugenehmigungsverfahren vorgeschaltet ist, festgelegt. Im Bebauungsplan wird der textliche Hinweis zu den § 30-Biotopen entsprechend ergänzt, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt wird.
Darüber hinaus fehlt auch die Erwähnung des § 30-Biotops (Röhrichtbestand) auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der Straße „ Am Sodkamp“.	Das angesprochene § 30-Biotop (Röhrichtbestand) auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der Straße „ Am Sodkamp“ wird in Kap. 7.4 der Begründung ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Kap. 10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange</u> <u>Wald</u> Die juristische Auffassung des Regionalforstamts sieht ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts). In Dortmund wurde es bisher so gehandhabt, dass Rodungen auch im Stadtgebiet wieder ausgeglichen wurden.	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme zum Landesbetrieb Wald und Holz NRW verwiesen, die unter Nr. 13 im Abwägungspapier „Externe Beteiligung von Behörden und TöB“ zu finden ist.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
<u>Baumschutz</u> Im Entwurf des Bebauungsplanes sind bisher keine Flächen für die Ersatzpflanzungen vorgesehen. Es sind Flächen festzusetzen, die für die Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Dies sollte durch die Festsetzung „Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ erzielt werden.	Für die Ersatzpflanzungen ist eine gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Nordosten des Plangebietes, östlich der Straße „Am Sodkamp“ vorgesehen. Für diese Fläche werden Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung, wie z.B. Eberesche, Wildapfel, Felsenkirsche, Mehlbeere, Elsbeere, Wildbeere in Gruppen zu 3 bis 5 Stück und mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche, Traubeneiche, Esskastanie im Einzelstand (Pflanzqualität jeweils Hochstamm 20 – 25 cm StU in 1 m Höhe) festgesetzt. Rechnerisch ist 1 Baum je 100 m² vorzusehen. Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Das innerhalb der Fläche liegende §30 Biotop ist zu berücksichtigen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde für diese Fläche in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Artenschutz</u> Es kann nicht pauschal gesagt werden, dass die vertiefende Artenschutzprüfung ergeben hat, dass die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen. Es wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass das Knepper-Gelände durch die Bodensanierung zeitweise ein großflächigen Offenland-Charakter aufweisen wird und eine Ansiedelung von Offenlandarten wie dem Flussregenpfeifer dann nur durch geeignete Maßnahmen verhindert werden kann (V08). Der Gutachter ging jedoch offenbar davon aus, dass eine Ansiedelung durch geeignete Maßnahmen verhindert werden kann. Im Jahr 2020 gab es trotz Vergrämungsmaßnahmen mit	Die Festlegung der CEF-Flächen berücksichtigt den aktuellsten Nachweis von Flussregenpfeifern im Plangebiet. In der Brutsaison 2021 wurden 3-4 Brutpaare beobachtet. Mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha pro Brutpaar summiert sich die auszugleichende Fläche auf 2 ha. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die südlich

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Bauzäunen den Nachweis eines Flussregenpfeifer-Brutpaares, im Jahr 2021 hat sich der Vorhabenträger jedoch entschieden eine Vergrämung mit Bauzäunen zu unterlassen und es wurden fünf Brutreviere durch die ökologische Baubegleitung erfasst. Inwiefern sich die Anzahl der Brutreviere bis zur Bebauung nochmal verändert, hängt von verschiedenen Faktoren ab und unterliegt in jedem Fall einer Betrachtung vor der Bebauung. Es sollten daher im Bebauungsplan ausreichend Flächen für Flussregenpfeifer freigehalten werden, damit gemäß § 44 (5) Nr. 3 die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.	und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Sie haben zusammen eine Größe von 2,8 ha. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Kap. 10.3 Klimaschutz</u> Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die Festsetzung von Gründächern im Gebiet des Bebauungsplanes. Eine strategische Durchgrünung des Gebiets oder die Planung von Vertikalbegrünungen wäre dennoch wünschenswert.	Neben der Festsetzung der Gründächer im Geltungsbereich soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Begrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Zum Vorentwurf des Bebauungsplans: <u>Kreuzungsbereich Nierhausstraße / Planstraße</u> Gegen die geplante Anschlussstelle der Planstraße an die Nierhausstraße bestehen von Seiten der UNB erhebliche Bedenken, da bei der vorgelegten Planung in die gesetzliche geschützte Allee und den geschützten Landschaftsbestandteil LB003 „Platanenallee Nierhausstraße“ eingegriffen würde. Es müsste eine Befreiung sowohl von dem gesetzlichen Verbot der Beseitigung bzw. nachteiligen Veränderung von Alleen nach § 41 LNatSchG NRW erwirkt werden als auch eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes für den	Für den Anschluss der Planstraße A an die Nierhausstraße wurden 3 Varianten erarbeitet und geprüft. Für die Umsetzung wurde die Variante mit der nördlichen Aufweitung der Nierhausstraße gewählt, bei der die Eingriffe in die Allee am geringsten sind. Dennoch sind auch bei dieser schonensten Variante Eingriffe in die Allee nicht vollständig zu vermeiden. Die wenigen zu beseitigenden Bäume werden im Rahmen der Ausbauplanung für den Kreuzungsbereich durch geeignete neue Baumpflanzungen kompensiert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil. Hierzu bedarf es auch der Beteiligung des Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde. Es ist so umzuplanen, dass die Bäume der geschützten Allee erhalten bleiben. <u>Raute 9</u> Es ist zu ergänzen, dass diese Flächen von Bebauung freigehalten werden müssen. Gemäß der Ausführungen von Mull und Partner (2019) befindet sich ein Wanderfalken-Nistkasten an einem Hochspannungsmast im diesem Gebiet. Diese Information sollte im Bebauungsplan auch enthalten sein. <u>Raute 12</u> Gemäß der Ausführungen von Mull und Partner (2019) befindet sich ein Turmfalken-Nistkasten an einem Baum in diesem Gebiet. Diese Information im Bebauungsplan sollte auch enthalten sein. <u>Grünordnerische Festsetzungen</u> Zu den Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen wurden bereits im Kapitel 6.11 der Begründung Anmerkungen gemacht.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Die hier angesprochene Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Diese Festsetzung schließt eine Bebauung aus. Der Wanderfalken-Nistkasten wurde als CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt und ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben. Eine Aufnahme dieser Information in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Der Turmfalken-Nistkasten wurde als CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt und ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben. Eine Aufnahme dieser Information in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen nicht zu folgen.** Die grünordnerischen Festsetzungen zu den Baum- und Strauchanpflanzungen wurden mit der Stadt Dortmund abgestimmt und im Bebauungsplan entsprechend angepasst (s. Ausführungen weiter oben zu Kap. 6.11 der Begründung).
Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes MG 116 – Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel <u>Kap. 2.4.1 Umweltprüfung</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die hier aufgeführte Aktualisierung der Artenschutzprüfung (Stand April 2021) ist nach Sicht der unteren Naturschutzbehörde nur bedingt aussagekräftig. Im Zuge der Änderung der dem Bebauungsplan vorgelagerten Sanierungsplanung wurden im Vergleich zu dem ehemaligen Kraftwerksgelände völlig neue Habitatstrukturen geschaffen. Es überwiegen nun die Offenlandflächen, die bis zur Bebauung für verschiedene angepasste planungsrelevante Arten eine geeignete Lebensraumausstattung bieten. Da auch im Jahr 2020 noch nicht alle Arbeiten zur Sanierung abgeschlossen waren, ist durch die ökologische Baubegleitung noch die diesjährige Brutzeit zu erfassen und die Ergebnisse in das Bebauungsplanverfahren einfließen. **Die Aktualisierung der Artenschutzprüfung mit Stand April 2021 erfasst nicht den Brutzeitraum der Offenlandvogelarten und ist somit dahingehend zu ergänzen.** Nach Auskunft durch das Gutachterbüro Mull und Partner (Email vom 13.09.2021) wurden im Jahr 2021 5 Brutreviere (=Fortpflanzungsstätten) erfasst. Da durch die spätere Bebauung diese Fortpflanzungsstätten des Flussregenpfeifers zerstört würden (Verbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), sind geeignete Flächen im Bebauungsplan für diese Vogelart vorgehalten werden. So kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. <u>Kap. 2.4.2 Eingriffsregelung</u> Aus Sicht der UNB fehlt im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung eine Bilanzierung der alten und der neuen Planung. Die planungsrechtliche Einstufung der Fläche erfolgt nicht nach § 34 BauGB, sondern nach § 33 BauGB.	Zur vollständigen Erfassung des diesjährigen Brutzeitraums wird die Aktualisierung der Artenschutzprüfung (Stand April 2021) durch einen Vermerk (Stand Oktober 2021) ergänzt. Der Vermerk verweist auf die Sichtung von 3-4 Brutpaaren des Flussregenpfeifers durch die UBB in der Brutsaison 2021. Ausgleichsflächen der erforderlichen Größe befinden sich in Absprache. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.** Auf den auf dem Dortmunder Stadtgebiet durch die Planung entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich erforderlich, da auf diesen Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und damit die Eingriffe im Plangebiet bereits zulässig waren. Zudem werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Mg 116 bisher als GE- oder GI-Gebiete festgesetzte Flächen in erheblichem Umfang (mehr als 15 ha) zurückgenommen und gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB als Grünflächen oder gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.
Es ist auch nicht dargestellt, inwiefern die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölze, die zur Rodung freigegeben wurden, ausgeglichen werden.	Für die Ersatzpflanzungen ist eine gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Nordosten des Plangebietes, östlich der Straße „Am Sodkamp“ vorgesehen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird für diese Fläche in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.
Die juristische Auffassung des Regionalforstamts sieht ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts).	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme zum Landesbetrieb Wald und Holz NRW verwiesen, die unter Nr. 13 im Abwägungspapier „Externe Beteiligung von Behörden und TöB“ zu finden ist.
<u>Kap. 2.4.3 Artenschutz</u> s. Anmerkungen zu Kap. 2.4.1	
Die Absprache mit der UNB zu CEF-Maßnahmen im Rahmen der Abbrucharbeiten sind abgeschlossen, nicht jedoch notwendige CEF-Maßnahmen, die im Rahmen der Sanierung erforderlich werden.	Dies wird im Umweltbericht redaktionell angepasst.
<u>Kap. 3.3.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund</u> Die Aussage, dass im Rahmen der Sanierungsplanung Fällgenehmigungen erteilt wurden, ist nicht ganz korrekt. Es wurden im Rahmen der Gebäudeabbrüche und der Sanierung Fällgenehmigungen erteilt.	Dies wird im Umweltbericht angepasst.
<u>Kap. 3.6.11 Fließgewässer</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Es ist zu ergänzen, dass der Nierhaussiepen im Plangebiet sein Quellgebiet hat. Nach Rücksprache mit Herrn Rips (UWB) und Ortstermin am 10.09.2021 kann der Bereich des § 30 Biotops AM1 Eschenmischwald als Quellbereich angesprochen werden.	Dies wird im Umweltbericht entsprechend angepasst.
Quellbereiche sind ebenfalls nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG geschützt und sind nicht ersetzbar. Sie dürfen somit nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Auf die Notwendigkeit eines hydrogeologischen Gutachtens im Hinblick auf den Bau und Betrieb des geplanten Regenrückhaltebeckens wurde in den vorlaufenden Kapiteln bereits hingewiesen**.**	Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten Biotope und die Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Heimanngraben werden im wasserrechtlichen Verfahren, das dem Baugenehmigungsverfahren vorgeschaltet ist, festgelegt. Im Bebauungsplan wird der textliche Hinweis zu den § 30-Biotopen entsprechend ergänzt, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt wird.
<u>Kap. 3.13 Zusammenfassende Bewertung des Umweltzustandes</u> Das Plangebiet umfasst nicht nur den ehemaligen Kraftwerksstandort und eine Industriebrache, sondern auch Grünland, landwirtschaftlich genutzte Fläche und Wohnbebauung (im östlichen Bereich). Das Gebiet ist somit als Industriegebiet nicht im Gesamten anthropogen überprägt.	Die Überprägung im Osten wird im Bericht beleuchtet und es hat sich daraus keine Änderung in der zusammenfassenden Bewertung ergeben. Daher wird dieser Punkt in der Zusammenfassenden Bewertung des Umweltzustandes in Kap. 3.13 des Umweltberichts redaktionell angepasst.
<u>Kap. 4.3 Waldumwandlung</u> Die juristische Auffassung des Regionalforstamts sieht ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts).	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme zum Landesbetrieb Wald und Holz NRW verwiesen, die unter Nr. 13 im Abwägungspapier „Externe Beteiligung von Behörden und TöB“ zu finden ist.
<u>Kap. 4.4 Planungsrelevante Arten</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hier ist zu ergänzen, dass es nach der Sanierung eine Aktualisierung der Artenschutzrechtlichen Prüfung gab, da sich die Lebensraumausstattung durch die Arbeiten maßgeblich verändert hatte.	In der Brutsaison 2021 konnten 3-4 Brutpaare des Flussregenpfeifers auf der Fläche gesichtet werden. Über die Zeit hinweg wurden 5 Brutnachweise erbracht. Die UBB geht aufgrund der zeitlichen Abfolge der Beobachtungen davon aus, dass 1-2 Brutpaare eine zweite Brut hatten.
Gemäß einer Email von Mull und Partner (13.09.2021) sind im Jahr 2021 5 Brutreviere des Flussregenpfeifers vorgefunden worden. Es wurde auch der Steinschmätzer im Frühjahr auf der Fläche gesichtet, der als Durchzügler eingestuft wird. Diese Angaben sind an dieser Stelle und allen weiteren relevanten Kapiteln zu ergänzen.	Diese Angabe sowie die Information über den Steinschmätzer werden ergänzt. Dies wird redaktionell angepasst.
Es ist am Ende des Kapitels zu ergänzen, dass auch im Rahmen der Sanierung eine ökologische Baubegleitung die arbeiten überwacht und dokumentiert hat.	Dies wird ergänzt.
<u>Kap. 4.7 Fazit</u> Das hier genannte Fazit ist nicht vollständig, da die Erkenntnisse der Brutsaison 2021 nicht vollständig einbezogen wurden. Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln angemerkt, ist der Zusatzbericht zur Artenschutzprüfung (2021) um die Erkenntnisse der ökologischen Baubegleitung hinsichtlich Bruten etc. im Jahr 2021 zu ergänzen. Es sind dann angemessene CEF-Maßnahmen abzustimmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.	Dies wird im Umweltbericht ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zur Ergänzung / Überarbeitung des Umweltberichts weitgehend zu folgen.**
<u>Kap. 5.3 Entwässerung</u> Wir regen an, Teile des Niederschlagswassers auf der Fläche zu versickern, indem es zum Beispiel Pflanzbereichen zugeführt wird.	Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist in den auf Grundlage der Sanierungsplanung gem. BBodSchG aufgefüllten Bereichen des Plangebietes nicht zulässig. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
<u>Kap. 5.4.1 Private Grünflachen und private Gärten</u>	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hierzu wurden im Kap 6.10 der Begründung Anmerkungen gemacht. <u>Kap. 5.4.2 Erhaltung von Grünflachen und Gehölzen</u> Die Klärung zur Lage und Größe der benötigten CEF-Flächen für den Flussregenpfeifer ist aus Sicht der UNB noch nicht abschließend geklärt. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Ausgleichsflächen für den Flussregepfeifer aufgrund der Lebensraumausstattung - weitläufige, offene Kiesflachen - keine Grünflache in eigentlichen Sinne sind und auch durch den Betrachter nicht als solche wahrgenommen werden. Daher plädiert die UNB dafür, Flächen zu nutzen, die bereits vegetationsfrei sind und keine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen (wie z.B. die sanierten Flächen). Grünflachen, die im Bebauungsplan als solche festgesetzt sind, sollten auch die Funktion einer Grünflache erfüllen und mit Gehölzen bestockt sein, damit sie klimatisch und optisch als solche wirkt. <u>Kap. 5.4.4 Begleitgrün und Stellplatzbegrünung</u> Es wurden hierzu bereits im Kapitel 6.11 der Begründung Anmerkungen gemacht. <u>Kap. 6.1.1.2 Licht</u> Es sind konkrete Festsetzungen zu den Leuchtquellen in den Bebauungsplan zu übernehmen, um die in diesem Kapitel genannten Ziele (keine Leuchtquellen mit Fernwirkung und Anlockung von Insekten) zu erreichen. Folgende Festsetzungen zum Licht wären wünschenswert: - Leuchtmittel warmweise gefärbte LED (. 3000 K) - Lichtspektrum > 500 nm	Bezüglich der hier angesprochen Lichtquellen ist im Bebauungsplan ein textlicher Hinweis mit gleicher Zielsetzung enthalten. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Beleuchtung lediglich auf die zu beleuchtende Flache ausrichten und so niedrig wie möglich installieren. - Kein direktes Anstrahlen von Gehölzbestanden - Abschirmung der Lampen nach oben, hinten und zu den Seiten, wo keine Beleuchtung erforderlich ist (kein diffuses Licht)	
<u>Kap. 6.1.2.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund</u> Die Ersatzpflanzungen sind im Plangebiet vorzunehmen. Hierzu sind angemessene Flächen im Bebauungsplan auszuweisen.	Rd. 150 Bäume können auf der festgesetzten Ausgleichsfläche im Nordosten sowie entlang der Nierhausstraße und im Bereich des LSW an der Siedlung Am Kreuzloh eingebracht werden. Weitere Ersatzpflanzungen im Plangebiet sollen im Durchgrünungskonzept, das Bestandteil des städtebaulichen Vertrages werden soll, vorgesehen werden. Pflanzungen die trotzdem nicht untergebracht werden können, werden monetär ausgeglichen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Kap. 6.1.5.1 Fließgewässer</u> Es ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass der Quellbereich des Nierhaussiepens (im Biotoptyp AM1) durch den Bau und Betrieb des Regenrückhaltebeckens nicht tangiert werden. Hierzu ist ein entsprechender Nachweis durch ein einschlägiges Gutachterbüro zu erbringen. Quellbereiche sind nach §30 BNatSchG ebenso geschützt wie die dort vorhandene floristische Biotopausstattung „Weidenmischwald“.	Es liegt eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der sich östlich daran anschließenden § 30-Biotope der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2021 vor. Auf Grundlage der darin aufgezeigten hydrogeologischen Situation und der anzutreffenden Grundwasserflurabstände und Grundwasserfließrichtung aus einer Beprobung im März / April 2016, die mit Stichtagsmessungen am 07.12.2021 an 4 noch vorhandenen Grundwassermessstellen aktualisiert wurden, erfolgt eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die Grundwasserflurabstände im Bereich der § 30-Biotope. Der Bereich für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird durch das Wassereinzugsgebiet im Süden der Fläche gespeist. Das geplante

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Regenrückhaltebecken ist im Entwurf mit einer Sohlhöhe von 70,5,m NHN geplant und überwiegend westlich der Biotope platziert. Diese geplante Sohle liegt dann ca. 2 m über dem derzeitigen Geländeniveau. Der Abstand zwischen eingestautem Wasser und dem natürlichen Grundwasserspiegel wird entsprechend vergrößert. Ein Kontakt zwischen eingestautem Niederschlagswasser und Grundwasserspiegel ist unter den genannten Bedingungen erheblich minimiert und lediglich theoretischer Natur. Eine Infiltration aus den § 30 Biotopen in das RRB und einem damit verbundenen Trockenlegen der § 30 Biotope scheidet deshalb aus. Der für das RRB vorgesehene Bereich ist nicht durch Auffüllungen in den letzten Jahrzehnten überformt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch bei eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Beckensohle dieses aus wasserwirtschaftlicher Sicht unkritisch ist. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es durch eine Teilversickerung des auf dem B-Plangelände anfallenden Niederschlagswassers über die Sohle des RRB das Wasserdargebot für die § 30 Biotope zumindest zu erhalten. Dementsprechend soll die Sohle des RRB aus geeignetem natürliche, unbelastetem Material (Z 0) mit einem kF-Wert von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s hergestellt werden, um den gewünschten Einstau für den Heimanngraben zu gewährleisten. Der Grundwasserspiegel im Bereich der Biotope unterliegt den normalen jahreszeitlichen Schwankungen, die je nach Niederschlagsmengen durchaus mehr als 1,0 m betragen können. Aufgrund der unveränderten großräumigen nördlichen Fließrichtung ist aus gutachterlicher Sicht durch das geplante Rückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf das Grundwasserregime abzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen damit gegen den Standort des RRB keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung der § 30-Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens durch das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht zu erwarten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten Biotope und die Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Heimanngraben werden im wasserrechtlichen Verfahren, das dem Baugenehmigungsverfahren vorgeschaltet ist, festgelegt. Im Bebauungsplan wird der textliche Hinweis zu den § 30-Biotopen entsprechend ergänzt, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Fazit Das Fazit stellt eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte dar. Die Anmerkungen zu den jeweiligen Kapiteln sind trotzdem zu beachten. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht Anpassungsbedarf im Wesentlichen zu folgenden Punkten: **1) Artenschutz** Die hier aufgeführte Aktualisierung der Artenschutzprüfung (Stand April 2021) ist nur bedingt aussagekräftig. Sie erfasst nicht den Brutzeitraum der Offenlandvogelarten im Jahr 2021 und ist somit dahingehend zu ergänzen. Es sind alle im Jahr 2021 festgestellten, planungsrelevanten Arten aufzunehmen. Für betroffene Arten ist ein Art-für-Art-Protokoll zu erstellen. Es sind geeignete CEF-Maßnahmen zu beschreiben und auch die notwendige Pflege zu erläutern.	Siehe oben

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Nach Auskunft durch das Gutachterbüro Mull und Partner (Email vom 13.09.2021) wurden im Jahr 2021 5 Brutreviere (=Fortpflanzungsstätten) erfasst. Da durch die spätere Bebauung diese Fortpflanzungsstätten des Flussregenpfeifers zerstört würden (Verbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG), sollten geeignete Flächen in einer angemessenen Größe im Bebauungsplan für diese Vogelart vorgehalten werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gemäß § 44 (5) Nr. 3 BNatSchG erhalten bleibt und eine Bebauung nicht in Konflikt mit den artenschutzrechtlichen Belangen tritt. Die CEF-Fläche(n) für den Flussregenpfeifer ist (sind) in den Bebauungsplan zu übernehmen. Je nach vorhandener Biotopausstattung ist die Herrichtung eines für den Flussregenpfeifer geeigneten Lebensraums mit großflächigem Bodenabtrag und Aufbringung von Kiesflächen verbunden. Die sanierten Flächen des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes erscheinen im räumlichen Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken gut geeignet als CEF-Flächen für den Flussregenpfeifer, da dort nur eine Optimierung des sanierten Bodens vorgenommen werden müsste (solange kein Auftrag von natürlichem Boden erfolgt ist) und anzunehmen ist, dass die wassergefüllten Senken für die Jungenaufzucht des Flussregenpfeifers im Einklang mit der Niederschlagsentwässerung des B-Plangebiets geplant werden könnten. Zwei Flächen werden derzeit als Ersatzlebensraum für den Flussregenpfeifer diskutiert: Die nordöstliche Fläche „Am Sodkamp“ ist im derzeitigen Bebauungsplanentwurf mit 11 dargestellt und wurde von Mull und Partner als geeignet für ein Brutpaar eingestuft (Stellungnahme vom 19.03.2021), wenn sie entsprechend hergerichtet wird. Für ein weiteres Brutpaar müssten Gehölze im Nordosten entfernt werden.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die andere Fläche wurde jüngst von Seiten des Stadtplanungsamt vorgeschlagen. Es handelt sich um eine Fläche südlich der Reiherhorstsiedlung, westlich der Autobahn A2. Sie liegt im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung. Mit einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 170 m und einer Ost-West-Ausdehnung von durchschnittlich 65 m weist sie eine Flächengröße von 1,1 ha aus. Die westliche Hälfte ist durch die Sanierung bereits vegetationsfrei hergerichtet, die östliche Hälfte weist nach Sichtung des Luftbildes 2020 noch einen Gehölzbewuchs auf. Nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt kann der Fuß- und Radweg entgegen der Plandarstellung nicht direkt an der Autobahn verlaufen und soll auf die westliche Seite der Fläche verlegt werden. Die neu diskutierte Fläche südlich der Reiherhorst-Siedlung ist aus Sicht der UNB grundsätzlich besser als CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer geeignet als die nordöstliche Fläche „Am Sodkamp“, da sie zumindest teilweise durch die Sanierung bereits offene Rohböden aufweist. Optimal ist die Fläche jedoch aus Sicht der UNB nicht, da sie aufgrund der nahen Baugrenzen im Westen und des Autobahndamms im Osten eine enge Kulisse hat. Außerdem wird sie nur den Platzbedarf von 1 bis 2 Brutpaaren erfüllen, was nicht ausreichen wird. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Ausgleichsflächen für den Flussregepfeifer aufgrund der Lebensraumausstattung - weitläufige, offene Kiesflächen - keine Grünfläche in eigentlichen Sinne sind und auch durch den Betrachter nicht als solche wahrgenommen werden. Eine CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer im bereits sanierten Bereich des Plangebiets und im räumlichen Zusammenhang mit dem RRB / Winterquartier Fledermäuse wird weiterhin als sinnvoller erachtet.	
2) Baumschutz	Siehe oben

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im Entwurf des Bebauungsplanes sind bisher keine Flächen für die Ersatzpflanzungen vorgesehen. Es sind Flächen festzusetzen, die für die Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Dies ist durch die Festsetzung „Anpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ zu erzielen. Nach § 9 (3) der Baumschutzsatzung Dortmund ist eine Ausgleichszahlung zu leisten, wenn aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen eine Ersatzpflanzung ganz oder teilweise nicht möglich ist. Da durch die Änderung des Bebauungsplans nun Planrecht geschaffen wird, sind entsprechende Flächen im Plangebiet einzuplanen. Von Seiten des Stadtplanungsamts wurde die nordöstliche Fläche „Am Sodkamp“, die im derzeitigen Bebauungsplanentwurf mit 11 als CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer vorgeschlagen wurden, ins Gespräch gebracht. Es wurde vorgeschlagen die Ersatzbäume gruppenweise zu pflanzen (ca. 1 Baum pro *100* m²) und die Wiese extensiv zu pflegen. Es wäre zu klären, wer die dauerhafte Pflege und Entwicklung übernimmt. Nach Rücksprache mit dem Regionalforstamt (Hr. Böhling, 09.09.2021) wäre kein Erstaufforstungsantrag zu stellen, da es sich nicht um einen forsttypischen Verband handelt. Dennoch ist anzunehmen, dass die Pflanzung in einigen Jahren einen Waldcharakter aufweist und auch als Wald im Sinne des Gesetzes zu betrachten ist. Die untere Naturschutzbehörde würde der Pflanzung von Ersatzbäumen auf dieser Fläche zustimmen. Es wird vorgeschlagen, dass dort überwiegend Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden, die aufgrund der vorgeschlagenen Pflanzabstände zukünftig keinen Kronenschluss bewirken. Im Sinne einer „wilden Streuobstwiese“ könnten bei der Auswahl der Bäume vorrangig solche angepflanzt werden, die als Nährgehölze dienen und Wildfrüchte tragen (z. B. Eberesche, Wildapfel, Felsenkirsche, Mehlbeere, Elsbeere, Wildbirne). Der Bereich um das § 30-Biotop (verlandetes Feuchtbiotop) ist jedoch freizuhalten, so dass es weiterhin besonnt wird.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
3) §30-Biotope Der Quellbereich des Nierhaussiepen, welche nach Ortstermin mit Herrn Rips in etwa deckungsgleich mit dem § 30-Biotop Eschenmischwald ist, ist ebenfalls nach § 30 BNatSchG geschützt. Quellbereiche sind nicht ersetzbar.	Dies wird redaktionell angepasst.
Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die § 30 Biotope durch den Bau und den Betrieb des geplanten Regenrückhaltebecken nicht beeinträchtigt oder zerstört werden. Aufgrund der räumlichen Nähe (kürzester Abstand 3 m) ist aus Sicht der UNB und UWB fraglich, ob es Beeinträchtigungen geben kann. Im Vordergrund der Betrachtung steht die Frage, inwiefern der Bau und der Betrieb des Regenrückhaltebeckens entwässernde Auswirkungen auf den Quellbereich des Nierhaussiepens und den Weidenmischwald (südliches § 30 Biotop) haben können bzw. negative hydrogeologische Veränderungen bewirken können. Dieser Nachweis ist durch ein entsprechendes Fachbüro zu erbringen. Sollte eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden, ist die Planung des Regenrückhaltebeckens neu vorzunehmen bzw. entsprechend anzupassen.	Es liegt eine aktuelle gutachterliche Stellungnahme zur hydrogeologischen Situation für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der sich östlich daran anschließenden § 30-Biotope der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2021 vor. Auf Grundlage der darin aufgezeigten hydrogeologischen Situation und der anzutreffenden Grundwasserflurabstände und Grundwasserfließrichtung aus einer Beprobung im März / April 2016, die mit Stichtagsmessungen am 07.12.2021 an 4 noch vorhandenen Grundwassermessstellen aktualisiert wurden, erfolgt eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die Grundwasserflurabstände im Bereich der § 30-Biotope. Der Bereich für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird durch das Wassereinzugsgebiet im Süden der Fläche gespeist. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Entwurf mit einer Sohlhöhe von 70,5,m NHN geplant und überwiegend westlich der Biotope platziert. Diese geplante Sohle liegt dann ca. 2 m über dem derzeitigen Geländeniveau. Der Abstand zwischen eingestautem Wasser und dem natürlichen Grundwasserspiegel wird entsprechend vergrößert. Ein Kontakt zwischen eingestautem Niederschlagswasser und Grundwasserspiegel ist unter den genannten Bedingungen erheblich minimiert und lediglich theoretischer Natur. Eine Infiltration aus den § 30 Biotopen in das RRB und einem damit verbundenen Trockenlegen der § 30 Biotope scheidet deshalb aus. Der für das RRB vorgesehene Bereich ist nicht durch Auffüllungen in den letzten Jahrzehnten überformt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch bei

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Beckensohle dieses aus wasserwirtschaftlicher Sicht unkritisch ist. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es durch eine Teilversickerung des auf dem B-Plangelände anfallenden Niederschlagswassers über die Sohle des RRB das Wasserdargebot für die § 30 Biotope zumindest zu erhalten. Dementsprechend soll die Sohle des RRB aus geeignetem natürliche, unbelastetem Material (Z 0) mit einem kF-Wert von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s hergestellt werden, um den gewünschten Einstau für den Heimanngraben zu gewährleisten. Der Grundwasserspiegel im Bereich der Biotope unterliegt den normalen jahreszeitlichen Schwankungen, die je nach Niederschlagsmengen durchaus mehr als 1,0 m betragen können. Aufgrund der unveränderten großräumigen nördlichen Fließrichtung ist aus gutachterlicher Sicht durch das geplante Rückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf das Grundwasserregime abzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen damit gegen den Standort des RRB keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung der § 30-Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens durch das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht zu erwarten. Die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten Biotope und die Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Heimanngraben werden im wasserrechtlichen Verfahren, das dem Baugenehmigungsverfahren vorgeschaltet ist, festgelegt. Im Bebauungsplan wird der textliche Hinweis zu den § 30-Biotopen entsprechend ergänzt, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das RRB vorgeschaltet ist, die Ausführung des Regenrückhaltebeckens unter Beachtung der Anforderungen für die benachbarten gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope, die auch den Quellbereich des Nierhaussiepen umfassen, festgelegt wird.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.
Untere Bodenschutzbehörde: Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen von FNP und BP. Folgende Formulierungen zum B-Plan sollten geändert werden. Der Hinweis Nr. 7 im Plan ist wie folgt zu ändern: Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgt auf Grundlage der Verbindlichkeitserklärung des vorliegenden Sanierungsplans nach § 13 Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) für das Bauvorhaben ehem. Kraftwerk Gustav Knepper, der von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH in Köln erstellt wurde. Unter 6.1.3.2 des Umweltberichtes ist zu ergänzen: Um die Fläche des ehemaligen Kraftwerkes wieder nutzen zu können, wurden im Anschluss an den Rückbau Bodensanierungen durchgeführt. Hierzu wurde auf Grundlage der Gefährdungsabschätzung von Ahlenberg Ingenieure (2016) sowie Untersuchungen durch KaiserIngenieure und AWG Rummel und Knüffermann (vgl.71Kap. 3.3.5) ein Sanierungsplan nach § 13 BBodSchV durch Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Köln (2018) erstellt und behördlich für verbindlich erklärt.	Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis im Bebauungsplan-Entwurf entsprechend angepasst. Der Anregung wird gefolgt und der Umweltbericht an der bezeichneten Stelle entsprechend ergänzt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen zu folgen.**
Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Neuaufstellung des o.g. B-Planes keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Entwicklung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung sind aber die neuen Anforderungen an den Klimawandel zu berücksichtigen.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wasserrechtlich gilt das o.g. Grundstück nicht als erstmalig bebaut. Die Entwässerung des bis zum Jahr 2014 betriebenen Kraftwerkes erfolgte im Trennsystem mit Einleitung in den Heimanngraben, aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ist dieses System der getrennten Ableitung des Niederschlags- und Schmutzwassers daher weiter aufrecht zu erhalten. Auf Grund der Untergrundsituation und der geplanten bzw. getätigten Auffüllungen scheidet eine Versickerung von Niederschlagswasser in den zentralen Bereichen des ehem. Kraftwerksgeländes aus. Dagegen ist eine Versickerung in den Randbereichen je nach Untergrundverhältnissen wasserwirtschaftlich vorstellbar.	Die Möglichkeit zur Versickerung in Randbereichen des Plangebietes kann im Rahmen der Planung der Grundstücksentwässerung geprüft werden. Diese wird im Entwässerungsantrag, der Bestandteil des Bauantrags ist, vorgelegt und abgestimmt.
Im Rahmen der wasserwirtschaftliche Betrachtung ist als Einleitungsmenge für die Niederschlagswassereinleitung von dem ehem. Kraftwerksgelände in den Heimanngraben in einer Gesamtsumme von 334 l/s in Aussicht gestellt worden.	Kenntnisnahme.
Ein Konzept zur Entwässerung des B-Plangebietes ist zwischenzeitlich vorgelegt worden. Grundsätzliche Bedenken bestehen gegen dieses nicht.	Kenntnisnahme.
Eine detaillierte wasserwirtschaftliche Prüfung der Entwässerungsunterlagen erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben als auch in den Kanalnetzanzeigeverfahren. Diese sind bislang hier noch nicht beantragt worden. Ohne wasserwirtschaftliche Prüfung ist eine abschließende Stellungnahme zu dem o.g. B-Planverfahren daher nicht möglich.	Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird bis zur Offenlage des Bebauungsplans durch den Vorhabenträger gestellt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes. Folgende Hinweise sollten aufgenommen werden:	

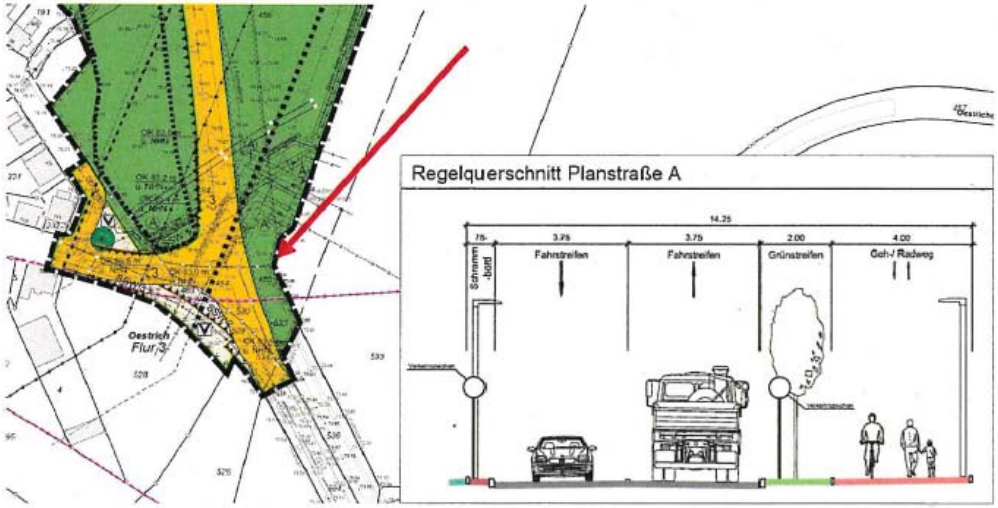
B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
- Im Plangebiet anfallende Abfälle sind entsprechend abfallrechtlicher Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten. Abfälle, die nicht einer Verwertung zugeführt werden können, sind entsprechend gemeinwohlverträglich zu beseitigen. - Eine Zwischenlagerung von Abfällen bis zur Verwertung / Beseitigung hat ordnungsgemäß zu erfolgen. - Der Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen (Recyclingprodukte) ist nur nach vorhergehender Wasser- / Abfallrechtlicher Erlaubnis durch die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zulässig.	Die Hinweise zum Umgang mit Abfällen entsprechen den gesetzlichen Auflagen und Pflichten, die im Rahmen der Bau- und Betriebsgenehmigungen ohnehin zu beachten sind. Eine Aufnahme als textliche Hinweise in den Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Sonstige: **Immissionsschutz:** Auf die Entwicklung der Aspekte Klima und Luft haben die Änderungen des Flächennutzungsplans bzw. Bebauungsplans keine Auswirkungen. Gegen die Änderungen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhaltung, ruhige Gebiete) keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
Klimaanpassung und Klimaschutz: <u>Klimaanpassung:</u> Die Stadt Dortmund (und auch die angrenzenden Städte) erwartet im Rahmen des Klimawandels eine signifikante Steigerung von heißen Tagen über 30 Grad Celsius. Ab 2021 werden bis zu 40 - 45 Tage im Durchschnitt erwartet (Stadtklimaanalyse Stadt Dortmund RVR 2019). Im Bebauungsplan wird eine Überschreitung der GRZ von 0,8 auf 0,9 erlaubt. Für eine stark versiegelte Fläche mit Überhitzungspotenzial sollte jede mögliche Fläche zu Regenrückhaltung, Speicherung und Begrünung des Gebietes dienen um die Ziele einer klimaresilienten Region zu erreichen. Die Erlaubnis	Die festgesetzte Überschreitung der GRZ auf 0,9 beschränkt sich auf die im Änderungsbereich festgesetzten GI-Flächen und ist auf die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO beschränkt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
die GRZ zu überschreiten widerspricht den Zielen der Stadt und sollte entsprechend geändert werden.	Das geringfügig erhöhte Maß der Überbauungsmöglichkeit für Stellplätze, Zufahrten und sonstige Nebenanlagen auf den Industriegebietsflächen ist vor dem Hintergrund gerechtfertigt, dass vormals bereits montanindustriell genutzte Flächen wiedernutzbar gemacht werden. Somit kommt es dort zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, sodass die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB leistet. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung auf den festgesetzten GI-Flächen. Darüber hinaus werden mit der 2. Änderung des rechtwirksamen Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund im Nordosten des Änderungsbereiches bislang rechtsverbindlich festgesetzte GE- und GI-Flächen in einer Größenordnung von ca. 6,0 ha zurückgenommen. Die auf einem großen Teil dieser Flächen vorhandenen wertvollen Grün- / Biotopstrukturen (verschiedene Waldtypen, Kleingehölze und Säume) und gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz werden erhalten und durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert. Östlich der Straße „Am Sodkamp“ werden bislang als Ackerflächen genutzte GE-Flächen für die Anlage einer Wildobstwiese planungsrechtlich gesichert, die einen großen Teil der Ersatzpflanzungen für die im Änderungsbereich gefällten Bäume aufnehmen wird. Des Weiteren werden am östlichen Rand des Geltungsbereiches der B-Plan-Änderung GE-Flächen zurückgenommen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen für vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Flussregenpfeifer gesichert. Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden weitere Teilflächen, die im rechtsgültigen Bebauungsplan Mg 116 als GE- / GI-Flächen und Kraftwerksflächen (Flächen für Ver- und Entsorgung) festgesetzt sind, zurückgenommen und als Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, als Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 oder als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Diese Flächen dienen sowohl der optischen und – soweit sie als aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle) festgesetzt werden – akustischen Abschirmung der im Süden und Osten an das Plangebiet angrenzenden Wohnnutzungen. Insgesamt werden also mit der 2. Änderung des rechtwirksamen Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund in erheblichem Umfang (ca. 15 ha) gewerblich und industriell nutzbare Bauflächen zurückgenommen. Auf den verbleibenden vornehmlich für eine industrielle Nutzung vorgesehenen Bauflächen wird hingegen eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung angestrebt. Auch dies trägt dazu bei, die Flächeninanspruchnahme gering zu halten. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Die steigende Hitzebelastung wirkt sich insbesondere auf die dort arbeitenden Menschen aus und gefährdet ihre Gesundheit. Da es sich bei dem Plangebiet heute um eine Fläche handelt, in der die Kaltluft- und Flurwinddynamik sehr hoch ist, wird empfohlen diese Dynamiken durch die Planung nicht zu blockieren. Das hätte negative Auswirkungen auf das Gewerbegebiet in Form von Überhitzung und geringerer Abkühlung. Insbesondere bei austauscharmen sommerlichen Hitzewetterlagen sind lokale Windsysteme für die Belüftung von Bedeutung. Eine Durchströmung des Gebietes mit Kaltluft sollte erhalten werden. Das kann, wenn die Gebäudestellung geplant wird, durch mikroklimatische Modellierungen optimiert werden (Gebäuderiegel im Süd, Südwesten wäre z.B. ungünstig).	Die Stellung der Gebäude / Baukörper kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch im Hinblick auf klimatische Auswirkungen abgestimmt und geregelt werden.
Eine Dachbegrünung als Klimaanpassungsmaßnahme allein ist nicht ausreichend, um die negativen Folgen zu kompensieren. Es muss darüber hinaus eine ausreichende Begrünung im Gewerbegebiet selber gewährleistet sein um die hochversiegelten Flächen abzukühlen und technische sowie menschliche Überhitzung zu vermeiden und ein gesundes Arbeitsumfeld zu schaffen. Wei-	Neben der Dachbegrünung sind im Bebauungsplan eine Stellplatzbegrünung sowie Begrünungen der Lärmschutzwälle und –wände, der Erschließungsstraße und weitere Anpflanzmaßnahmen an den Rändern der GE- und GI-Flächen festgesetzt. Alle diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Grünausstattung / Durchgrünung der GE- und GI-Flächen im Plangebiet. Darüber hinaus soll eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
terhin sind die Möglichkeiten wie Fassadenbegrünung der Hallen, Rigolensysteme zur Bewässerung von Grünflächen in Trockenperioden, helle Fassaden und Oberflächenfarben, Verschattung von Aufenthaltsbereichen, regenerative Kühlungssysteme, maximale Verringerung von vollversiegelten Flächen (Parkhaus statt Parkplatz) auszuschöpfen.	Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Als Stellplatzanlagen sollen überwiegend Parkdecks realisiert werden, die den dafür erforderlichen Flächenbedarf im Vergleich zu ebenerdigen Parkplätzen verringern. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
<u>Klimaschutz:</u> Ein Energiekonzept steht noch aus. Es ist aber bekannt, dass dieses sich in Bearbeitung befindet. Aus diesem Grund kann derzeit keine Abschließende Stellungnahme erfolgen.	Ein CO_2-neutrales Energiekonzept des Vorhabenträgers liegt inzwischen vor. Es legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert werden: • Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle (KfW EG 40 Standard) • Effiziente Anlagentechnik (ggf. „fossil free“) • Integration regenerativer Energien (PV-Anlage) • Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom Durch die verbesserte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen vermieden. Die PV-Anlage substituiert dabei die aus dem Einsatz von Erdgas entstehenden CO_2-Emissionen zur Beheizung der Gewerbeimmobilien, den nach der Eigenstromnutzung noch erforderlichen Grünstrom und die Baukonstruktion. Bei Einhaltung aller beschriebener Randbedingungen und der Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage bietet das Energiekonzept beste Voraussetzungen dafür, dass die CO_2-Neutralität am Standort Knepper Dortmund im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann. Weiterhin bietet das Energiekonzept zudem beste Voraussetzung zur Umsetzung einer DGNB Neubauzertifizierung. Es wird daher für alle Gebäude eine DGNB Zertifizierung in Gold angestrebt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Hinweis wird beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
8. 61 - 3 Verkehrsplanung Anschreiben vom 23.09.2021	
Die Stellungnahme vom November 2020 muss in folgenden Punkten aufrechterhalten werden: **Erschließung Fußgänger / ÖPNV** Eine fußläufige Anbindung von der Emsinghofstraße / Reierhorst in das TF GE / GI - Gebiet ist nicht festgesetzt. Sie ist weiterhin erforderlich, um das Gebiet an die Bushaltestellen „Am Oestricher Bruch“ und „Auf dem Brauck“ der Linien 471 / 472 anzubinden. Es ist sicherzustellen, dass das Gewerbegebiet und das Industriegebiet über eine interne Fußwegeerschließung jederzeit für Fußgänger an diese angebunden sind. **Gleisanschluss** Das erklärte Ziel des Bebauungsplanes, das Gebiet wieder an das Eisenbahnnetz anzuschließen, ist mit dem vorliegenden Plan nicht ohne weiteres erreichbar: Mit dem Flurstück 560, Böschungsbauwerk der Bundesstraßenverwaltung / Bundesautobahn GmbH, ergibt sich nach der Planung ein ungelöster Zwangspunkt im Bereich der Einmündung Kreuzloh / Langenacker von ca. 9,50m.	Im Bebauungsplan-Entwurf ist zwischen dem nördlichen Ende der Emsinghofstraße (Reiherhorstsiedlung) und den GE-Flächen für die angesprochene fußläufige Anbindung ein 5 m breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt, das innerhalb einer dort festgesetzten privaten Grünflache liegt. Diese Wegeverbindung dient insbesondere der fußläufigen Erreichbarkeit des ÖPNV (Bushaltestellen „Am Oestricher Bruch“ und „Auf dem Brauck“ der Linien 471 / 472) für im Plangebiet beschäftigte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen. Dies wird in der Begründung entsprechend erläutert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Der im Änderungsbereich vorhandene Gleisanschluss wird im Bestand gesichert. Dementsprechend wird im Südosten des Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur geplanten Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 festgesetzt. Diese Freihaltefläche wird aufgrund der Engstelle im Bereich der Autobahnunterführung dort in geringerer Breite festgesetzt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
 Bisher stand in diesem Bereich ein Querschnitt von ca. 12,0 - 13,0m inklusive Böschung zur Verfügung. Die Weiterführung des Gleises aus der vorhandenen Trasse in das Plangebiet neben dem Straßenbauwerk erfordert einen Gleisbogen von ca. 150m, gemäß Verordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen (§5 BOA NW) mindestens einen Radius von 140m. Dieser Problempunkt ist nach wie vor nicht gelöst, somit eine Nutzung der Bahntrasse zur Güterzugbedienung des Plangebietes nicht ohne weiteres möglich. Zudem ist aufgrund des Höhenunterschiedes eine konstruktive Ausführung des Straßenbauwerks mit einer Stützwand zur Gleistasse erforderlich. Die in den nachfolgend aufgelisteten Unterlagen dargestellten und beschriebenen Flächennutzungspläne sowie Untersuchungsbereiche weisen einen	Die Detailplanung für den Gleisbau (Höhenentwicklung und Trassierung) wird im Vorfeld der Aktivierung in Abstimmung mit der Planung für den 6-spurigen Ausbau der Autobahn A 45 erfolgen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
veralteten Stand auf. Maßgeblich als korrekte Vorlage ist der Flächennutzungsplan vom 09. 07. 2021 wie er in der Datei „210712_Knepper DO_Mg 116.pdf“ dargestellt ist. Es fehlt bspw. der notwendige Aufweitungsbereich an der Nierhausstraße, die angedachten Rad- und Wanderwege durch das Gebiet oder die angepasste Erschließung an der Straße Am Sodkamp. • Flächennutzungsplan vom 31.12.2014, 78. Änderung - ehemaliges Kraftwerk Knepper - Stand: Juni 2021 („78FNP_Aend_Juni21.pdf“) • Flächennutzungsplan vom 31.12.2014, 78. Änderung - ehemaliges Kraftwerk Knepper -, Gegenüberstellung der geplanten Änderungen Stand: Juni 2021 („78FNP_Aend_Gegenüberstellung_Juni21.pdf‘) • Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans (im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116- Kraftwerk Knepper -), Vorentwurf Stand: 09.07.2021 („DO_FNP-Aend_78_Begründung_Entwurf_2021-07-09.pdf‘) • Begründung Teil B Umweltbericht zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans (im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -), Vorentwurf Stand: 09.07.2021 („FNP-Aend_78_Begründung_UB_Vorentwurf_2021-07-09.pdf“) • Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund - Kraftwerk Knepper - Vorentwurf Stand: 09.07.2021 („B-Plan_Begründung_Vorentwurf_Do_Änd_Nr. 2_B-Plan Mg116_2021-07- 09.pdf“) • Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund - Kraftwerk Knepper - Anlage 2 Stand: 28.04.2021 („Umweltbericht B-Plan Anlage 2.pdf)	In die Offenlage werden die aktuellen Stände der aufgelisteten Unterlagen eingestellt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Darstellung des Untersuchungsraums für den Umweltbericht zum Bebauungsplans Mg 116 - Kraftwerk Knepper- Änderung Nr. 2 Stand: 28.04.2021 („Umweltbericht B-Plan Anlage1_LageUG.pdf“) • Begründung Teil B Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 — Kraftwerk Knepper - der Stadt Dortmund gem. § 8 Abs. 3 BauGB - Kraftwerk Knepper - VORENTWURF Stand: 22.06.2021. („Umweltbericht_BPlan.pdf“) • Luftschadstoffgutachten, Änderung B-Plan Mg 116 — Kraftwerk Knepper in Dortmund, Aufstellung B-Plan Nr. 246 — Gewerbegebiet Knepper in Castrop-Rauxel Stand: April 2021 („Luftschadstoffgutachten.pdf“) • Schalltechnische Untersuchung zum zusammengefassten Bebauungsplan Mg 116 in Dortmund und Nr. 246 in Castrop-Rauxel Stand: 08.07.2021 („Schalltechnische Untersuchung.pdf“‘) • Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Bestandserfassung - Entwicklung des Gustav-Knepper-Kraftwerk- Geländes Stand: 01.11.2018 („Vertiefende Artenschutzprüfung.pdf‘) Für die Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund - Kraftwerk Knepper ist Folgendes zu beachten: Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Kreuzlohsiedlung und der Reiherhorstsiedlung verläuft über die Freihaltefläche der Bahntrasse. Bei Reaktivierung der Bahntrasse muss diese Verbindung bedacht und weiterhin zur Verfügung gestellt werden. Aufgrund der zu erwartenden Höhenunterschiede wird sich die Vereinbarkeit zwischen Bahnübergang, Fuß- und Radwegeverbindung sowie Bahntrasse als nicht trivial herausstellen. Hinzukommt als wei-	Diese Wegeverbindung wird als 6 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wanderweg“ im Bebauungsplan festgesetzt und durch diese Festsetzung planungsrechtlich gesichert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
terer Zwangspunkt der bereits in der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 der Stadt Dortmund erwähnte Ausbau der angrenzenden Brücke der Bundesautobahn A45 auf sechs Fahrstreifen. Dieser befindet sich derzeit in einem sehr frühen Planungsstadium, weswegen die Auswirkungen (bspw. eine Verbreiterung in östlicher Richtung oder in westlicher Richtung oder beidseitig) nicht abgeschätzt werden können.	Die hier angesprochenen Punkte betreffen Details der Ausführungsplanung für diese Wegeverbindung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Die Notwendigkeit des angedachten Rad- und Wanderweges zwischen der Kreuzlohsiedlung und der Reiherhorstsiedlung für das Plangebiet ist zudem in der Begründung festzuhalten. Diese Notwendigkeit ergibt sich durch die Tatsache, dass diese Anbindung für Fußgänger und Radfahrer die schnellste, komfortabelste und zugleich sicherste Anbindung von Bodelschwingh über die Straßen Königshalt und Langenacker in das zentralgelegene GE-Gebiet auf Dortmunder Stadtgebiet darstellt. Zudem stellt diese Verbindung einen Lückenschluss im Freizeitroutennetz des Radverkehrs da.	Die angesprochene Wegeverbindung zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp ist in der Begründung im Kap. 5.1 Verkehrserschließung erläutert. Es ist auch erwähnt, dass damit ein Netzschluss im Rad-/Fußwegenetz zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp erfolgt. Insofern wurde der Anregung in der Begründung bereits nachgekommen. Durch die Anregung werden die Ausführungen in der Begründung ergänzt.
Ähnliches gilt für den angedachten Rad- und Wanderweg von der Straße Am Sodkamp über die Reiherhorstsiedlung in das GE-Gebiet, dessen Bedeutung ebenfalls in der Begründung zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans dargelegt werden sollte. Diese Anbindung ist von Relevanz, da die Nierhausstraße derzeit keinen durchgehenden Geh- und Radweg aufweist. Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Strünkedestraße müssten, ohne den angedachten Rad- und Wanderweg, gemeinsam mit Kfz über die Fahrbahn der Nierhausstraße bis zum Knotenpunkt „Oststraße / Nierhausstraße / Im Dahl“ gehen bzw. fahren, um anschließend in das GI-Gebiet einzubiegen.	Die angesprochene Wegeverbindung zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp ist in der Begründung im Kap. 5.1 Verkehrserschließung erläutert. Es ist auch erwähnt, dass damit ein Netzschluss im Rad-/Fußwegenetz zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp erfolgt. Insofern wurde der Anregung in der Begründung bereits nachgekommen. Durch die Anregung werden die Ausführungen in der Begründung ergänzt.
Es wird zwar von Seiten der Stadt Dortmund angestrebt auf der Nierhausstraße einen durchgehenden gemeinsamen Geh- und Radweg anzulegen, die Baulast der Straße liegt jedoch beim Landesbetrieb Straßen.NRW. Dies würde einen Lückenschluss im Hauptroutennetz für den Radverkehr darstellen.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Ob und wann das Vorhaben umgesetzt wird und in welcher Form steht derzeit nicht fest. Aus diesem Grund wird eine gesicherte Anbindung über den angedachten Rad- und Wanderweg als unabdingbar angesehen.	Der angesprochene straßenbegleitenden Geh- und Radweg soll auf der nördlichen Seite der Nierhausstraße und damit außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung realisiert werden.
Es würde sich anbieten den angedachten Lückenschluss in der Rad- und Fußgängerverbindung im Zuge der Umbauarbeiten am Knotenpunkt Oststraße / Im Dahl / Nierhausstraße umzusetzen. Hierzu befinden sich die Stadt Dortmund, die Stadt Castrop-Rauxel und der Landesbetrieb Straßen.NRW in den ersten Abstimmungsgesprächen. Grund hierfür ist, dass für den Knotenpunktumbau ohnehin Grunderwerb von privaten Eigentümern benötigt wird. Zudem könnten Synergieeffekte genutzt werden, um die Gesamtkosten für beide Maßnahmen zu senken und die Beeinträchtigung für die Verkehrsteilnehmer so gering wie möglich zu halten.	Die vorgesehene Rad- und Fußwegeverbindung wird im Rahmen der Planung des Knotenpunktes berücksichtigt. Die für den Rad- und Fußweg erforderliche Fläche ist in der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche des geplanten Knotens enthalten. Dieser Hinweis wird beachtet.
Aus Sicht der Mobilitätsplanung bestehen gegen das Vorhaben auf dem Gelände am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper nur dann keine Bedenken, sofern die in dieser Stellungnahme erwähnten Gutachten und die sich daraus ergebenen Maßnahmen auch frühzeitig und im vollen Umfang umgesetzt werden.	
Für das Vorhaben hat das Büro Brilon Bondzio Weiser im Auftrag des Investors eine Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung des Geländes als Gewerbe- und Industriestandort erarbeitet.	
Das vorliegende Gutachten zur Verkehrsuntersuchung entspricht dem aktuellen Stand zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für das Vorhaben nach der Fertigstellung. Die einzelnen Arbeitsschritte wurden in den letzten drei Jahren kontinuierlich mit der Mobilitätsabteilung der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel abgestimmt.	
Die Anbindung des Plangebiets erfolgt sowohl im Osten (Langenacker) als auch im Westen (Nierhausstraße/ Oststraße). Die An- und Abreise des Pkw-	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Neuverkehrs kann über beide Anbindungspunkte erfolgen. Der Lkw-Neuverkehr kann aufgrund der LKW-Beschränkung im Nordwesten das Gelände ausschließlich über den östlichen Anbindungspunkt beliefern und wieder verlassen. Außerdem ist die Fahrt durch das Gelände für den auswärtigen LKW-Verkehr insbesondere von Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zur Autobahn ebenfalls nicht möglich. Für die Oestricher Straße, die bisher die Verbindungsstraße vom Langenacker und der Oststraße/Nierhausstraße darstellte, ist noch ein Verkehrskonzept zu entwickeln, damit sie nicht als Ausweichstrecke für den LKW-Verkehr genutzt wird. Bei der Analyse der umliegenden Knoten zeigt sich, dass der Knotenpunkt Königshalt/ Langenacker/ AS Bodelschwingh (nördliche Rampe) nach HBS bereits heute als nicht mehr leistungsfähig einzustufen ist. Für die potenziellen Linksabbieger vom Königshalt auf die nördliche Rampe reichen die Grünzeiten in der Spitzenstunde nicht aus. In der Praxis funktioniert der Knoten nur, da eine nennenswerte Anzahl an Fahrzeugen den Rückstau auf dem Linksabbiegestreifen umgehen, indem sie in den Langenacker abbiegen, dort wenden und anschließend geradeaus auf die A 42 zufahren. Jede zusätzliche Verkehrsbelastung auf dem Linksabbiegestreifen erfordert zumindest leichte Umbaumaßnahmen an dem Knoten (z.B. Ummarkierungen, geänderte Fahrstreifenzuordnung, veränderte Signalsteuerung). Im umliegenden Straßennetz sind relevante Veränderungen des Verkehrsaufkommens durch konkrete Entwicklungen im Umfeld des Vorhabengrundstücks in die Untersuchung miteingeflossen. Vonseiten der Stadt Dortmund wurde die Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte an der Dönnstraße berücksichtigt und von Seiten der Stadt Castrop- Rauxel die Entwicklung eines Wohngebietes mit Kindertagesstätte und freiwilliger Feuerwehr an der Pallasstraße.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Für das durch die Nutzungen in dem Gewerbe- und Industriegebiet am Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel entstehende LKW-Verkehrsaufkommen besteht keine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh, da sowohl die Befahrung der neuen Erschließungsstraße im Plangebiet als auch des gesamten Straßenzug Langenacker/Oestricher Straße für den Lkw-Durchgangsverkehr nicht möglich sein wird (s.o.). Es tritt somit kein LKW-Neuverkehr durch die Ansiedlung neuer Unternehmen aus dem Castrop-Rauxeler Gewerbegebiet auf. Für das Pkw- Aufkommen aus dem Gebiet bestehen noch Kapazitätsreserven. Basierend auf dem aktuellen Nutzungskonzept für das Vorhaben am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper, den Kennwerten im Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen [Bosserhoff, 2019] sowie den Erfahrungswerten der SEGRO Germany GmbH an ähnlichen Standorten wurde nach kompletter Fertigstellung ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in Höhe von 9.336 KFZ-Fahrten täglich (24h) - davon 5.474 Pkw und 3.862 LKW-Fahrten - ermittelt. Für diese erheblichen Zusatzverkehre sind somit größere Umbaumaßnahmen erforderlich. Am Knoten Königshalt/ AS DO-Bodelschwingh (südliche Rampe) soll eine dreistreifige (statt bisher zweistreifige) Ausfahrtrampe eingerichtet werden sowie am Knoten Königshalt/ Langenacker/ AS DO-Bodelschwingh (nördliche Rampe) ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen von Königshalt auf die A 42, ein zusätzlicher Fahrstreifen in der Zufahrt Langenacker und eine zweistreifige Zufahrtsrampe auf die A 42. Die Maßnahmen für eine optimierte Verkehrsführung wurden auf Grundlage verkehrstechnischer Berechnungen nach HBS 2015 sowie einer mikroskopischen Verkehrsflusssimulation ermittelt. Unter Berücksichtigung des empfohlenen Ausbaustands bieten die beiden Knotenpunkte an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh für alle Ströme eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität (Stufe D). Die prognostizierten Verkehrsbelastungen können leistungsfähig abgewickelt werden.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die genannten Umbaumaßnahmen sind bereits vor Aufnahme des Werksbetriebes auf dem Plangebiet fertigzustellen, da der Verkehr am Knoten Königshalt/ Langenacker/ AS DO-Bodelschwingh (nördliche Rampe) bereits heute dessen Kapazitätsgrenze erreicht hat. An den übrigen untersuchten Knotenpunkten ist keine Umbaumaßnahme erforderlich, da die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit auch so gewährleistet ist.	Dies wird über den Erschließungsvertrag und den städtebaulichen Vertrag sichergestellt.
Sollte sich das aktuelle Nutzungskonzept ändern und sich wider Erwarten daraus ein höheres als das bisher berücksichtigte Verkehrsaufkommen ergeben, wird ein neues Gutachten zur Entwicklung eines Verkehrskonzeptes für das Vorhaben nach der Fertigstellung erforderlich und sämtliche Maßnahmen bedürfen der Überprüfung.	Der Hinweis wird beachtet, sofern ein höheres Verkehrsaufkommen wegen Änderungen des Nutzungskonzeptes zu erwarten ist.
Unter den Voraussetzungen der technischen Umsetzbarkeit für eine schnelle Öffnung der Durchfahrtshöhenbeschränkung am nordwestlichen Ausgang der neuen Erschließungsstraße und unter der Voraussetzung, dass die Stadt Castrop-Rauxel dieser zustimmt, ist in Ausnahmesituationen (Unfällen, Bränden oder Baumaßnahmen am Langenacker) aus Sicht der Mobilitätsplanung die vorübergehende Öffnung der Erschließungsstraße für den Lkw-Verkehr vertretbar. Darüber hinaus sollte die Straße „Am Sodkamp“ als Feuerwehrzufahrt ausgebaut werden, um eine gute und schnelle Erreichbarkeit des nördlichen Bereiches vom Plangebiet zu gewährleisten.	Die Hinweise werden beachtet. Ein zweiter zusätzlicher Rettungsweg wird über die Straße „Am Sodkamp“ im Nordosten des Plangebietes zur Nierhausstraße (L 657) eingerichtet. Sie wird in ihrem nördlichen Abschnitt als 4,75 m breite Mischverkehrsfläche mit Wendeanlage festgesetzt. Südlich der Wendeanlage wird sie bis zur GE-Fläche als 3,50 m breiter Fuß- und Radweg festgesetzt Eine weitere Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wird über die Emsinghofstraße und eine entsprechende Belastungsfläche im Planbereich ermöglicht.
Für den Zu- und Anlieferverkehr sowie für die Arbeitenden auf dem Plangelände sind am Langenacker und im weiteren Umfeld keine Stellplätze vorgesehen. Für sie sind auf dem Gelände ausreichend Stellflächen und, insbesondere für die LKW-Fahrer, Serviceeinrichtungen vorzuhalten. Aufgrund der Erfahrung mit anderen Logistikstandorten im Dortmunder Stadtgebiet müssen die Stellflächen mit großzügigen Kapazitätsreserven eingerichtet werden, um Schleich- und Suchverkehre im Umfeld zu vermeiden.	Die Hinweise zu den Stellplätzen werden beachtet. Hier wird auf die in der Begründung in Kap. 6.4 gemachten Ausführungen verwiesen, wo dies entsprechend erläutert wird: „Innerhalb der festgesetzten Industriegebietsflächen (GI 1 und GI 2) ist eine Fläche für mindestens 35 Lkw-Stellplätze sowie der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für die Lkw-Fahrer*innen einzurichten. Die Lkw-Stellplatzanlage ist direkt an die Planstraße A anzubinden. Eine entsprechende Textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus sind Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen (GI 1, GI 2 und GE) anzulegen. Zu diesen Anforderungen und den Serviceanlagen werden weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag zur Änderung des Bebauungsplans getroffen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den ruhenden Verkehr muss zudem entsprechend der geltenden Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu den Bauvorhaben nachgewiesen werden. Der Stellplatzbedarf ist auf den Grundstücksflächen außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unterzubringen.“
Straßen. NRW untersucht derzeit den Zustand der Brücke am Königshalt über der Autobahn A42. Eine Sanierung der Brücke könnte für den zusätzlichen Verkehr erforderlich sein. Für diesen Fall muss in einem gesonderten Gutachten ein Verkehrskonzept für die Sanierungsphase erarbeitet werden, dass die aus den Brückenarbeiten resultierenden Sperrungen berücksichtigt.	Dieser Punkt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. Der Sachverhalt wird in den Verträgen mit Straßen.NRW und der Autobahn GmbH sowie im städtebaulichen Vertrag geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

hier: EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB

– Abwägungsempfehlung –

Kopien der Originalstellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sowie deren Anlagen stehen den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung und können beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB 2
1. Amprion GmbH 2
2. Autobahn GmbH 2
3. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie 4
4. Stadt Recklinghausen 7
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern): 8

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. Amprion GmbH Anschreiben vom 04.04.2022	
Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Zu den o. g. Bauleitplanungen haben wir bereits mehrere (zuletzt mit dem Schreiben vom 27.07.2021) Stellungnahmen abgegeben. Unsere dort vorgebrachten Auflagen und Hinweise wurden in den Begründungen zu den jeweiligen FNP- bzw. Bbpl.-Änderungen entsprechend berücksichtigt und festgesetzt. Zu diesem aktuellen Verfahrensschritt haben wir grundsätzlich keine Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie jedoch bei der Begründung Teil B zur 78. Änd. des FNP (Seite 23) folgende redaktionelle Korrektur vorzunehmen: - „Das Plangebiet wird jedoch durch eine ~~220 kV-Leitung~~ 380-kV Freileitung der Fa. Amprion gekreuzt, ~~einer der Masten befindet~~ einige Maste befinden sich im Plangebiet. Die Freileitung (~~220~~ 380 kV) verläuft von ~~Osten~~ Süden kommend bis zur Nierhausstraße, um dann nach Nordwesten abzuzweigen.“ Wir bitten, um weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die redaktionelle Korrektur wird in Teil B zur 78. FNP vorgenommen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
2. Autobahn GmbH Anschreiben vom 02.05.2022	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
die Stellungnahme vom 19.08.2021 ist weiterhin zu beachten, sofern die dort formulierten Belange der Autobahn GmbH in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes noch nicht berücksichtigt worden sind. Zusätzlich weise ich ergänzend auf die nachstehenden Auflagen oder Beschränkungen hin, die bei der Umsetzung des Planes zu beachten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme (CEF - Maßnahme) für den Regenpfeifer sind gemäß der Festsetzung „Raute 11“ auch wassergefüllte Senken herzustellen. Nach § 9 (1) Fernstraßengesetz dürfen Abgrabungen und Geländeprofilierungen größeren Umfang nicht innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone vorgenommen werden. Unter der Festsetzung „Raute 11“ ist daher zu ergänzen, dass innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone keine wassergefüllten Senken oder Mulden angelegt werden dürfen.	Der Anregung wird inhaltlich gefolgt. Die Anforderung ist Bestandteil des Durchgrünungskonzeptes, das als Anlage dem Städtebaulichen Vertrag beigefügt ist.
Für alle festen und mobilen Beleuchtungsanlagen jeder Art, die von der Autobahn eingesehen oder wahrgenommen werden können, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein lichttechnisches Gutachten zu erstellen. Insbesondere feste Beleuchtungsanlagen sind zur Autobahn grundsätzlich hinreichend und wirkungsvoll abzuschirmen.	Der Hinweis wurde in den Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - aufgenommen.
Die äußere leistungsfähige Verkehrsanbindung über die Anschlussstelle Bodelschwingh ist vor Inbetriebnahme der Gewerbe- und Logistikstandorte herzustellen. Nachstehende Hinweise sind zu ergänzen:	Diese Anforderung wird beachtet und im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.
Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.	In den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen der Autobahn A 45 setzt der Bebauungsplan keine überbaubaren Grundstücksflächen fest. Insofern können sich Bauvorhaben dort lediglich auf Tiefbaumaßnahmen, wie die

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Befestigung von Flächen oder die Anlage von Wegen beschränken. Der Hinweis wurde in den Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - aufgenommen.
Die Solarmodule müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass von diesen keine Ablenkung durch Reflexion auf die Verkehrsteilnehmer der BAB 45 ausgehen kann. Im Zweifelsfall ist ein Nachweis im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beizubringen.	Es ist bei Solarmodulen i. d. R. von einer südlichen Ausrichtung auszugehen, um einen möglichst wirtschaftlichen Ertrag zu erzielen, so dass im Regelfall keine Reflexion auf Verkehrsteilnehmer auf der östlich des Plangebietes liegenden BAB 45 zu erwarten ist. Im Zweifelsfall ist ggf. ein entsprechender Nachweis im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
3. **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie** Anschreiben vom 29.04.2022	
Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Adolph von Hansemann 1“. Eigentümerinnen dieses Bergwerksfeldes sind je zur Hälfte die E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen und die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau	Die betroffenen Bergwerksunternehmen wurden am Verfahren beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerks-unternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	
Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Innerhalb der Planfläche befinden sich die ehemaligen Schächte Gustav 1 und Gustav 2 der ehemaligen Zeche Adolf von Hansemann. Im Jahre 2019 hat die Hagedorn Revital GmbH, Werner-von-Siemens-Straße 18 in 33334 Gütersloh die TABERG Ingenieure GmbH, Zum Pier 77 in 44536 Lünen beauftragt, die beiden Schächte gutachterlich zu untersuchen und zu sichern. Abschließend wurde ein Abschlussbericht über die durchgeführten Schachtsicherungsarbeiten vorgelegt.	Kenntnisnahme. Den Anregungen und Hinweisen des Gutachtens wird im Bebauungsplan sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gefolgt.
Unter der Voraussetzung, dass den im Abschlussbericht des Gutachters gegeben Anregungen und Hinweisen gefolgt wird, bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat) sind für das Plangebiet derzeit folgende ehemalige bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet: • 4410-A-010 Gustav, Halde, • 4410-S-041 Gustav, Zeche.	Das Gelände wurde oberflächlich saniert (Kontaminationen in Gebäuden und Böden; siehe Altlasten S. 23 ff der Begründung zur FNP-Änderung). Belastetes Material wurde sachgerecht entsorgt. Bereits im Jahr 2019 erfolgte eine Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Südlich des Plangebietes befindet sich die folgende ehemalige bergbauliche Betriebsstätte: • 4410-S-042, Zechenbahn Adolph von Hansemann/Gustav. Das Plangebiet teilt sich in einen westlichen und einen östlichen Bereich. Während der westliche Teil durch die Nutzung des Kraftwerkes Knepper geprägt war, für das keine Bergaufsicht bestanden hat, wurde die östliche Teilfläche als Standort der ehemaligen Zeche Gustav genutzt. Die Zeche wurde am 30.06.1967 stillgelegt. Auf dem Gelände der Zeche befanden sich typische bauliche Einrichtungen wie Aufbereitung, Verladung, Gleisanlagen, Werkstätten, Kaue etc. sowie südlich angrenzend (nördlich des künftigen südöstlichen Anbindungspunktes) der Holzlagerplatz der Zeche. Im südöstlichen Teil des Plangebietes (südlich der Emsinghofstraße) lag die Halde Gustav. Diese wurde im Zuge des Baus der BAB 45 geteilt. Der westlich der BAB 45 liegende Teil wurde laut den hiesigen Unterlagen eingeebnet und befindet sich im Plangebiet.	(BBodSchG) vom 06.02.2019. Dabei wurde belastetes Material (Kontaminationen in Gebäuden und Böden) sachgerecht behandelt und ggf. entsorgt.
Schließlich befand sich unmittelbar südlich angrenzend die ehemalige Grubenanschlussbahn des Bergwerks Gustav und des Kraftwerkes Knepper.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Die Bergaufsicht hat für die in Rede stehenden ehemaligen Betriebsstätten bereits vor längerer Zeit geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Flächen auf die Stadt Dortmund über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Flächen, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die Untere Bodenschutzbehörde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
gegebenenfalls noch von diesen Flächen ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden. Aus bergbehördlicher Sicht weise ich mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet Dortmund ergänzend darauf hin, dass das Grundstück / Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind.	Kenntnisnahme. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
4. Stadt Recklinghausen Anschreiben vom 02.05.2022	
Die im Rahmen der Beteiligung. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme der Stadt Recklinghausen vom 10.09.2021 wird aufrechterhalten: „Die Rodung des Waldes ohne Ersatzaufforstung wird aus Gründen des Klimaschutzes kritisch betrachtet. Bäume und Wälder vermindern durch ihr Vermögen Kohlenstoff zu binden, die Belastung der Atmosphäre mit Treibhausgasen. Der Erhalt sowie die Aufforstung von Wäldern sind daher wichtige Maßnahmen zu Eindämmung der Erderwärmung. Mit dem neuen Klimaschutzgesetz der Bundesregierung wurde in Deutschland die Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 beschlossen. Da auch zukünftig nicht alle CO2-Emissionen der verschiedenen Wirtschaftssektoren zu 100% vermieden werden können, ist dieses Ziel nur durch den Fortbestand und die Ausweitung der CO2-Senkungsleistung von Wäldern zu erreichen.“	Die Verwaltung hält an Ihrer Rechtsauffassung aus der Abwägung der Beteiligung. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fest: „Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die hier angesprochenen Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen damit bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme ist deshalb nicht erforderlich. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – EXTERNE Beteiligung von Behörden und TöB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen, eine Begrünung der Stellplatzanlagen sowie eine Begrünung von unbefestigten Flächen festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes übernommen und im städtebaulichen Vertrag geregelt werden, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Alle diese Festsetzungen und Maßnahmen tragen zu einer hohen Grünausstattung im Änderungsbereich bei. Damit erfolgt durch die Bebauungsplan-Änderung eine erhebliche Einschränkung der bisher im Änderungsbereich bestehenden Baurechte. Daraus ergibt sich, dass auf Ebene des Bebauungsplans kein Ausgleichserfordernis für den in Anspruch genommenen Wald im Änderungsbereich besteht. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.“**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (extern):

- Polizeipräsidium Dortmund, Anschreiben vom 28.03.2022
- DE Infrastruktur GmbH, Anschreiben vom 04.05.2022
- IHK Dortmund, Anschreiben vom 03.05.2022
- Kreis Recklinghausen, Anschreiben vom 06.05.2022

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

hier: INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen

– Abwägungsempfehlung –

Kopien der Originalstellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sowie deren Anlagen stehen den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung und können beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen 2
1. 60/2-1 2
2. 66/1-2 19
3. 70 19
4. 66/3-1 23
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (Intern): 29

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
1. 60/2-1 Anschreiben vom 01.08.2022	
Untere Naturschutzbehörde: **1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund** Kap. 6.5. Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange Artenschutz / Baumschutz Anmerkungen zum Arten- und Baumschutz befinden sich nachfolgend in den Kommentierungen zu den Unterlagen der Bebauungsplan-Änderung und können übernommen werden.	Das Vorgehen zum Baumschutz und zum Artenschutz ist durch die Baumschutzsatzung und das BNatSchG geregelt. Detaillierte Maßnahmen werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen. **Kenntnisnahme**
2. Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg116 **Allgemein:** Die untere Naturschutzbehörde sieht es grundsätzlich kritisch, dass die Sanierungsplanung dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Mg 116 zeitlich vorangestellt wurde (Verbindlichkeitserklärung vom 06.02.2019), da hierdurch Grundlagen für die spätere Bebauungsplanänderung des Gebiets geschaffen wurden ohne dass der Abwägungsprozess im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Die sich durch die Sanierung geänderten Lebensraumstrukturen haben vielfältige Auswirkungen auf tatsächlich vorkommende und in naher Zukunft sich wahrscheinlich einstellende Tierarten,	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wurde gefolgt. Die Untersuchungen und Dokumente zum Artenschutz wurden im Rahmen der ökologischen Baubegleitung fortgeschrieben. Dies führte u. a. dazu, dass für den Flussregenpfeifer, der sich auf den gemäß

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
die im Verfahren zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes ebenfalls Berücksichtigung finden müssen. Der dadurch gesteigerten Komplexität in den Belangen des Artenschutzes muss Rechnung getragen werden und die vorliegenden Dokumente, die sich thematisch mit dem Artenschutz befassen, fortgeschrieben werden.	Sanierungsplan aufbereiteten Flächen angesiedelt hat, Ausgleichsflächen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. **Der Anregung wurde gefolgt.**
Zur Begründung zum Bebauungsplan: Kap. 5 Planungskonzept Die beschriebene „großzügige Eingrünung (Grüner Mantel)“ kann aus Sicht der UNB nicht als solches bewertet werden. Es wurden in diesem Bebauungsplan lediglich die aufgrund unterschiedlicher Restriktionen (§ 30 Biotope, vorhandener Lärmschutzwall, Schutzstreifen unter Freileitung, Anbauverbot entlang der Autobahn, Lärmschutz zu angrenzenden Wohngebieten, CEF-Flächen) unbebaubaren Flächen als Grünflächen ausgewiesen. Die vorgesehene Eingrünung entlang der Nierhausstraße ist nicht geeignet das Plangebiet optisch wirksam zu dem nördlichen, landwirtschaftlich geprägten Raum abzuschirmen, so dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.	Der Einwand wird zurückgewiesen. Die großzügige Eingrünung wird im Rahmen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert, die bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GI- oder GE-Flächen festgesetzt sind. So werden die vorhandenen Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Flächen festgesetzt sind, in der 2. Änderung des Bebauungsplans als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert (gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope). Am östlichen Rand ist zur Autobahn A 45 ein breiter Grünkorridor vorgesehen, der zum großen Teil Ausgleichsflächen aufnimmt, die als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Der Grünkorridor nimmt auch eine Rad- und Fußwegeverbindung auf, die eine Lücke im bestehenden Rad-/Fußwegenetz schließt. Im Bereich des Grünkorridors wird eine Fläche für eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	und Landschaft festgesetzt (Raute 11). Diese planungsrelevante Art hat sich 2020 auf den bodensanierten Flächen im Plangebiet angesiedelt. An seinen übrigen Rändern erhält das Gewerbe- und Industriegebiet auch eine großzügige Eingrünung, in die der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung mit seiner geplanten nordwestlichen Erweiterung entlang der Oestricher Straße als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt; die Lärmschutzwälle auf der südlichen Seite der geplanten Erschließungsstraße sind zudem als Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt und die vorgesehene Aufschüttung zwischen der Reiherhorstsiedlung und den festgesetzten GE-Flächen wird als Fläche für Aufschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB planungsrechtlich gesichert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Auch an ihrem nördlichen Rand erhalten die Gewerbe- und Industrieflächen eine durchgehende Eingrünung, die die vorhandenen Gehölzstrukturen am Heimanngraben und auf den sich östlichen anschließenden Randflächen an der Nierhausstraße mit einbindet. **Die Verwaltung schlägt vor, die Einwände zurückzuweisen.**
Kap. 6.2 Maß der baulichen Nutzung Als Begründung, dass das Maß der baulichen Nutzung für GI-Flächen von bisher GRZ 0,8 auf GRZ 0,9 erhöht werden soll, wird unter anderem herangeführt, dass eine bislang rechtsverbindliche festgesetzte GE- und GI-Fläche in einer Größenordnung von 6 ha zurückgenommen wird. Ferner wird erläutert, dass	Die aus der GE- und GI-Festsetzung herausgenommene und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche westlich der Straße „Am Sodkamp“ geht ganz erheblich über die nachrichtlich übernommenen nach § 30

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
die vorhandenen wertvollen Grün-/Biotopstrukturen und gesetzlich geschützte §30-Biotope erhalten werden und durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB planungsrechtlich gesichert werden.	BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopflächen hinaus. Sie umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha gegenüber den § 30-Biotopflächen von ca. 0,5 ha. Hinzu kommt, dass östlich der Straße „Am Sodkamp“ weitere Flächen, die im rechtskräftigen B-Plan als GE-Flächen festgesetzt sind und bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden. Insgesamt summieren sich die mit der Bebauungsplan-Änderung zurückgenommenen GE und GI-Flächen auf ca. 15,5 ha.
Da die § 30-Biotope einen direkten gesetzlichen Schutz genießen und nicht beeinträchtigt werden dürfen, wäre eine Bebaubarkeit dieser inkl. eines angemessenen Puffers um die §30-Biotope auch unter dem formellen Recht eines Bebauungsplanes nicht ohne weiteres gegeben. Gemäß § 30 (3) BNatSchG kann von dem Verbot der Zerstörung oder Beeinträchtigung der § 30-Biotope eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Unter dem Gesichtspunkt, dass es sich bei den hier betrachteten § 30-Biotopen jedoch um feuchtebeeinflusste Weiden und Wälder in einem Quellbereich (Nierhaussiepen) handelt, ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleich nicht möglich und eine Ausnahme demzufolge nicht genehmigungsfähig. Die Biotope sind zu schützen und dauerhaft ungestört zu erhalten.	Die § 30-Biotope wurden gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und die sie umgebenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt. Damit ist der Erhalt der § 30-Biotope auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplans langfristig sichergestellt.
Weitere Flächen, die zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt werden, dienen dazu Erfordernisse aus anderen Rechtsvorschriften zu bedienen (CEF-Flächen, Ausgleich für gesetzlich geschützte Bäume). Es wird also nicht freiwillig auf eine Bebaubarkeit verzichtet, sondern lediglich Raum geschaffen, um anderen Rechtsvorschriften nachzukommen.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die am östlichen Rand des Plangebiets dargestellten Grünflächen, könnten einer zukünftigen Autobahnerweiterung, die sich in einem frühen Planungsstadium befindet, zum Opfer fallen. Die optische und akustische Schutzwirkung, die diesem Grünstreifen zugerechnet wird, wäre damit ebenfalls hinfällig.	Die Autobahnerweiterung wird sich voraussichtlich hauptsächlich auf Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung abspielen. Sollte die Autobahnerweiterung tatsächlich Flächen auf der westlichen Seite im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung in Anspruch nehmen, würde dies voraussichtlich nur einen Streifen von ca. 10 m betreffen. Dies würde ihre Flächengröße zwar verkleinern, ihre Abschirmungswirkung jedoch im Verhältnis zur verbleibenden Eingrünung nur wenig verringern.
Unter Betrachtung der oben vorgenommenen Ausführung ist die Begründung, dass in erheblichem Umfang gewerblich und industriell nutzbare Baufläche zugunsten von Grünfläche zurückgenommen wird, also tatsächlich nur formeller Natur. Die auf dieser Argumentation fußende Erhöhung der GRZ und die geringe Fläche an tatsächlich geschaffener Durchgrünung im Plangebiet sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht plausibel.	Der Einwand wird zurückgewiesen. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden im Plangebiet bisher als GE- oder GI-Gebiet festgesetzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 15 ha zurückgenommen. Diese Flächen werden – mit Ausnahme des festgesetzten Regenrückhaltebeckens – als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder als Grünflächen festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen, eine Begrünung der Stellplatzanlagen sowie eine Begrünung von unbefestigten Flächen festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Verpflichtung zur weiteren Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, die Einwände zurückzuweisen.**
Kap. 6.10 Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Die vorgesehenen Eingrünungen sind im Hinblick auf die Größe des Plangebiets eher von geringem Umfang. Es fallen hauptsächlich Bereiche darunter, die aufgrund unterschiedlicher Restriktionen (Schutzbereiche unter Hochspannungsleitungen, Lärmschutzwälle, Anbauverbotszonen der Autobahn etc.) nicht bebaut werden können.	Die vorgesehenen Eingrünungen erstrecken sich nicht nur über die im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen, sondern auch auf die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die festgesetzten Grünflächen haben einen Flächenumfang von ca. 6,8 ha und die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von ca.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	8,7 ha, so dass sich allein diese Flächen auf eine Größe von über 15 ha summieren und damit mehr als 25 % des 55,8 ha großen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung einnehmen. Dies ist für eine Gewerbe- und Industriegebietsplanung kein geringer sondern ein erheblicher Flächenanteil, zumal die so festgesetzten Flächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 als GE- oder GI-Flächen festgesetzt sind. Diese Flächen fließen nicht in die Berechnung der überbaubaren Fläche (GRZ) ein. Hinzu kommen die festgesetzte Dachbegrünung, die festgesetzte Begrünung von Stellplätzen sowie weiter zeichnerische und textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen und für Pflanzbindungen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen, die innerhalb der festgesetzten GE- und GI-Flächen liegen und den Grünanteil im Plangebiet weiter erhöhen. Vor diesem Hintergrund wird der Einwand zurückgewiesen, die Begrünung sei von geringem Umfang **Die Verwaltung schlägt vor, die Einwände zurückzuweisen.**
Nach Auffassung der UNB ist der Fuß- und Radweg den Verkehrsflächen nach § 9 (11) BauGB zuzurechnen.	Der als 6 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzte Rad- und Wanderweg wird als begrünter, wassergebundener Weg (3 m Weg, 1,50 m beidseitige Begrünung) angelegt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Es sollte eine strategisch geplante Durchgrünung des gesamten Plangebiets vorgesehen werden, um Überhitzung und die Folgen von Starkregenereignissen abzumildern.	Die GE- und GI-Flächen erhalten eine umfassende Eingrünung, die durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden. Innerhalb der GE- und GI-Flächen sind eine flächige Begrünung der Dachflächen sowie eine Begrünung der Stellplatzanlagen festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Verpflichtung zur Durchgrünung im Plangebiet

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Kap. 6.11 Anpflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Um den nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Raum abzuschirmen, ist die 5 m breite geplante Eingrünung entlang der Nierhausstraße nicht ausreichend; zumal es nur um eine Begrünung der Böschung handeln wird. Es ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet höher liegt und Gebäudehöhen im angrenzenden GI-Gebiet nach Planungsstand bis zu 28 m zulässig sind. Es ist daher eine angemessene Begrünung entlang der Nierhausstraße zu entwickeln, die das Plangebiet optisch abschirmt.	Aufgrund der Höhe der im Norden des Plangebietes zulässigen Gebäudehöhen von bis zu 28 m und verschiedener Versorgungsleitungen, ist eine optische Abschirmung der hier vorgesehenen Hallen durch Eingrünungs- und Anpflanzmaßnahmen nur begrenzt möglich. Zur Nierhausstraße hin findet durch die Grünfestsetzungen (Raute 2 und 4) eine 5 m breite Eingrünung mit Sträuchern und zum Teil auch mit Bäumen statt. Die Nierhausstraße ist zudem durch Baumbestand begleitet, die die Fläche ergänzend abschirmen. Im städtebaulichen Vertrag wird geregelt, das Bauvorhaben und die Fassadengestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt einvernehmlich abzustimmen. Die Planungsverwaltung behält sich eine Vorstellung und Projektberatung im Gestaltungsbeirat vor. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Kap. 6.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass Ausgleichsflächen für den Flussregepfeifer aufgrund der Lebensraumausstattung - weitläufige, offene Kiesflächen – keine Grünfläche in eigentlichen Sinne sind und auch durch den Betrachter nicht als solche wahrgenommen werden. Eine CEF-Fläche für den	Eine CEF-Fläche für den Flussregenpfeifer im bereits sanierten Bereich des Plangebiets ist aufgrund der Festlegung und geplanten Nutzung als GI/GE-Fläche nicht möglich. Bei der Auswahl der aktuell diskutierten Flächen wird ein Platzbedarf für 4 Brutpaare vorausgesetzt. Das entspricht der maximalen Anzahl der in der Brutsaison 2021 gesichteten Brutpaare im Plangebiet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Flussregenpfeifer im bereits sanierten Bereich des Plangebiets und im räumlichen Zusammenhang mit dem RRB / Winterquartier Fledermäuse wird weiterhin als sinnvoller erachtet.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Kap. 10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange Wald Unser letzter Stand ist, dass die juristische Auffassung des Regionalforstamts ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts) vorsieht. In Dortmund wurde es bisher so gehandhabt, dass Rodungen auch im Stadtgebiet wieder ausgeglichen wurden.	Die Verwaltung hält an Ihrer Rechtsauffassung aus der Abwägung der Beteiligung. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fest. Für die Frage, ob ein Ausgleich im Bebauungsplan für die Waldumwandlung vorzusehen ist, kommt es deshalb darauf an, ob durch den neuen Bebauungsplan im Vergleich zu den Festsetzungen des alten Bebauungsplans die bestehenden Baurechte lediglich festgeschrieben oder ggf. sogar eingeschränkt werden (dann besteht nach § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine Ausgleichspflicht) oder ob erstmalig bauliche Nutzungen in einem eingriffsrechtlich beachtlichen Umfang ausgewiesen oder erweitert werden (dann greift § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht und es besteht grundsätzlich eine Ausgleichspflicht) (vgl. Berliner Kommentar § 1a Rn 319). Der rechtskräftige Bebauungsplan Mg 116 setzt im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 keine Fläche für Wald oder für die Forstwirtschaft fest. Die hier angesprochenen Waldflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan als GI-Gebiet, GE-Gebiet oder als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Kohlekraftwerk“ festgesetzt. Gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB waren die Eingriffe in die genannten Waldflächen bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplans Mg 116 planungsrechtlich zulässig und ein Ausgleich für deren Inanspruchnahme damit nicht erforderlich. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Baumschutz Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung sollten durch die Festsetzung „Anpflanzung gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB“ festgelegt werden. Die noch ausstehenden Ersatzpflanzungen für die nach Baumschutzsatzung gerodeten Bäume, die auf unbefestigten GE- und GI-Flächen gepflanzt werden sollen, sind spätestens zum Bebauungsplanverfahren zu verorten und Lage und Baumart mit der unteren Naturschutzbehörde / Baumschutz abzustimmen. Artenschutz Es ist zu fixieren, wer die Pflege zukünftig übernimmt. Letztlich obliegt diese Verpflichtung dem Vorhabenträger und seinen Rechtsnachfolgern. Das Umweltamt kann diese Aufgabe nicht übernehmen.	Der Ausgleich von Bäumen nach Baumschutzsatzung wird zum einen innerhalb der bestehenden Festsetzungen Raute 2 / 4 / 8 umgesetzt und zum anderen in den unbefestigten GI- und GE-Flächen. Einzelheiten dazu werden im städtebaulichen Vertrag und dem Durchgrünungskonzept geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.** Die Pflege der Artenschutzmaßnahme für den Flussregenpfeifer wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Die Ersatzquartiere für die Falken werden durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz durchgeführt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Kap. 10.3 Klimaschutz Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die Festsetzung von Gründächern im Gebiet des Bebauungsplanes. Eine strategische Durchgrünung des Gebiets oder die Planung von Vertikalbegrünungen wäre dennoch wünschenswert.	Neben der Festsetzung der Gründächer im Geltungsbereich wird eine Verpflichtung zur Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Zum Vorentwurf des Bebauungsplans: Kreuzungsbereich Nierhausstraße / Planstraße 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“. Für diesen Eingriff ist sowohl eine Befreiung von dem gesetzlichen Verbot der Beseitigung	Für den Anschluss der Planstraße A an die Nierhausstraße wurden 3 Varianten erarbeitet und geprüft. Für die Umsetzung wurde die Variante mit der nördlichen Aufweitung der Nierhausstraße gewählt, bei der die Eingriffe in die Allee

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
bzw. nachteiligen Veränderung von Alleen 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 mitgetragen. Für die formale Befreiung von den Verboten des LP bedarf es jedoch auch des zustimmenden Votums des am Verfahren zu beteiligenden Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde.	am geringsten sind. Dennoch sind auch bei dieser schonensten Variante Eingriffe in die Allee nicht vollständig zu vermeiden. Die wenigen zu beseitigenden Bäume werden im Rahmen der Ausbauplanung für den Kreuzungsbereich durch geeignete neue Baumpflanzungen kompensiert. Die angesprochene Befreiung von dem gesetzlichen Verbot der Beseitigung bzw. nachteiligen Veränderung von Alleen nach § 41 LNatSchG NRW als auch für den Eingriff in den geschützten Landschaftsbestandteil werden im Vorfeld der Ausbaumaßnahme beantragt. **Kenntnisnahme**
Raute 9 Es ist zu ergänzen, dass diese Flächen von Bebauung freigehalten werden müssen. Gemäß der Ausführungen von Mull und Partner (2019) befindet sich ein Wanderfalken-Nistkasten an einem Hochspannungsmasten im diesem Gebiet, der eine CEF-Maßnahme darstellt. Diese Information sollte im Bebauungsplan auch enthalten sein.	Die hier angesprochene Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Diese Festsetzung schließt eine Bebauung aus. Der Wanderfalken-Nistkasten wurde als CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt und ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben. Eine Aufnahme dieser Information in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.
Raute 11 Es ist zu fixieren, wer die Pflege zukünftig übernimmt. Letztlich obliegt diese Verpflichtung dem Vorhabenträger und seinen Rechtsnachfolgern. Das Umweltamt kann diese Aufgabe nicht übernehmen.	Die Pflege ist im Rahmen des Durchgrünungskonzeptes geregelt, welches Anlage zum städtebaulichen Vertrag ist. Die Fläche ist durch eine Eintragung im Grundbuch zu sichern.
Raute 12 Gemäß der Ausführungen von Mull und Partner (2019) befindet sich ein Turmfalken-Nistkasten an einem Baum in diesem Gebiet, der eine CEF-Maßnahme darstellt. Diese Information im Bebauungsplan sollte auch enthalten sein.	Der Turmfalken-Nistkasten wurde als CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt und ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben. Eine Aufnahme dieser Information in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Hinweise – (8) Flächenwirksame künstliche Beleuchtung An dieser Stelle ist auf den § 21 (3) BNatSchG hinzuweisen. Hinweise – (16) Maßnahmen gegen Vogelschlag Bei großflächigen, hohen Vertikalbauten mit spiegelnden Flächen - wie hier geplant - kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verbotstatbestand des § 44 (1) BNatSchG eintritt. Daher ist hier nicht nur eine Empfehlung auszusprechen, sondern eine entsprechende Festsetzung zu formulieren.	Hinweise zur Beleuchtung sind im Städtebaulichen Vertrag enthalten. Der Verweis ist im Vertrag enthalten. Die Festlegung der verwendeten Fassadenmaterialien erfolgt erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Durch den textlichen Hinweis im Bebauungsplan soll erreicht werden, dass bei Verwendung von transparenten oder spiegelnden Materialien geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zur Auflage in der Baugenehmigung gemacht werden. Dies ergibt sich aber auch aus den artenschutzrechtlichen Anforderungen (Tötungsverbot gem. § 44 (1) BNatSchG), die auch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind. Der Hinweis zum Vogelschlag ist zudem im Städtebaulichen Vertrag aufgenommen worden. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
3. Umweltbericht zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes MG 116 – Kraftwerk Knepper – der Stadt Dortmund und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 – Gewerbegebiet Knepper – der Stadt Castrop-Rauxel **Kap. 2.4.2 Eingriffsregelung** Aus Sicht der UNB fehlt im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung eine Bilanzierung der alten und der neuen Planung.	Auf den auf dem Dortmunder Stadtgebiet durch die Planung entstehenden Eingriffen in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich erforderlich, da auf diesen Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und damit die Eingriffe im Plangebiet bereits zulässig waren. Zudem werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Mg 116 bisher als GE- oder GI-Gebiete festgesetzte Flächen in erheblichem Umfang (mehr als 15 ha) zurückgenommen und gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB als Grünflächen oder gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Es ist auch nicht dargestellt, inwiefern die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölze, die zur Rodung freigegeben wurden, ausgeglichen werden.	Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Damit wird der planungsrechtlich zulässige Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bebauungsplan-Änderung gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan erheblich reduziert. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Für gerodete Bäume im Plangebiet, die entweder unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallen oder im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 festgesetzt sind, waren bzw. sind Fällgenehmigungen erforderlich. Alle durch Fällgenehmigungen zur Rodung freigegebene Bäume werden ausgeglichen. Der Ausgleich von Bäumen nach Baumschutzsatzung wird zum einen innerhalb der bestehenden Festsetzungen Raute 2 / 4 / 8 umgesetzt und zum anderen in den unbefestigten GI- und GE-Flächen. Einzelheiten dazu werden im städtebaulichen Vertrag und dem Durchgrünungskonzept geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Unser letzter Stand ist, dass die juristische Auffassung des Regionalforstamts ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts) vorsieht. Im Hinblick auf die erläuterte erhebliche Einschränkung der bisher im Änderungsbereich bestehenden Baurechte ist an dieser Stelle anzumerken, dass die Flächen, die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB von Bebauung ausgenommen werden, als Flächen zum Ausgleich anderer Rechtserfordernisse genutzt werden, wie z. B.	S. dazu die Erwiderung bzgl. Kap. 10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange zum Thema Wald weiter oben (S. 9). **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Die im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung vorgenommene Rücknahme bestehender Baurechte entspricht der geänderten städtebaulichen Zielsetzung für das Plangebiet und ist Bestandteil des Planungskonzeptes für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung. Dies ist in Kap. 5 der Begründung ausgeführt. Mit der Festsetzung der angesprochenen Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Ausgleich von gerodeten, nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen (Raute 8), • Ausgleich eines Eingriffs auf Castrop Rauxeler Stadtgebiet und Begründung der Erhöhung der GRZ (Raute 9), • artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (Raute 10).	Natur und Landschaft werden diese planungsrechtlich gesichert und ihre Schutz- und Entwicklungsziele durch geeignete textliche Festsetzungen umgesetzt. Dabei erfüllen ein Teil der Flächen auch artenschutzrechtliche Funktionen oder dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Dies entspricht der Forderung des BauGB (§ 1a Abs. 3 Satz 2) und des Naturschutzrechts; die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes gewährleistet dabei eine eingriffsnahe Kompensation. Im Vergleich der Bebauungsplanänderungen Nr. 1 und 2 bezogen auf die unbefestigten Flächen liegt bei Änderung Nr. 2 auch beim Abzug der kompletten Fläche Raute 9 und bei Annahme einer GRZ von 0,8 für GI ein Überschuss von gut 3 ha unbefestigter zu den Festsetzungen der Änderung Nr.1 vor.
Es wird somit bestehendes Baurecht zurückgenommen, um anderen Rechtserfordernissen gerecht zu werden.	§ 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB lässt zu, dass der Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen kann. Insofern wurde das Baurecht nicht zurückgenommen, um den Ausgleichserfordernissen gerecht zu werden, denn dies könnte auch außerhalb des Plangebietes erfolgen. Vielmehr werden geeignete Flächen, die sich durch die geänderten planerischen Zielsetzungen im Plangebiet ergeben und als naturnahe Flächen planerisch gesichert werden, teilweise für den eingriffsnahen Ausgleich genutzt und durch geeignete Maßnahmen entwickelt und aufgewertet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Kap. 2.4.3 Artenschutz Es sind noch nicht alle CEF-Maßnahmen ausgeführt. Die Herrichtung von Ausgleichsflächen für den Flußregenpfeifer ist noch vorzunehmen. Dies hat vor der Bebauung des Vorhabengebiets zu geschehen, damit die Tiere rechtzeitig eine Ersatzfläche haben.	Die Herrichtung der Ausgleichsflächen erfolgt vor der Bebauung des Vorhabens; dies wird im städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Kap. 3.6.1.1 Fließgewässer Quellbereiche sind ebenfalls nach § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG geschützt und sind nicht ersetzbar. Der Quellbereich des Nierhaussiepens darf somit nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.	Es wurde eine Ergänzung im Umweltbericht vorgenommen. Da der Quellbereich im § 30 Biotops AM1 Eschenmischwald liegt, ergibt sich keine veränderte Situation.
Kap. 4.3 Waldumwandlung Unser letzter Stand ist, dass die juristische Auffassung des Regionalforstamts ein Aufforstungserfordernis von 8 ha Waldfläche (siehe hierzu Stellungnahme vom 06.09.2021 des Regionalforstamts) vorsieht.	S. dazu die Erwiderung bzgl. Kap. 10.2 Landschafts- und naturschutzrechtliche Belange zum Thema Wald weiter oben (S. 9).
Kap. 4.5 Besonders geschützte Arten Steinschmätzer und Bluthänfling sind in NRW ebenfalls planungsrelevante Arten und sollten daher im Kapitel 4.4 geführt werden.	Der Umweltbericht wurde diesbezüglich geändert. Eine veränderte Bewertungsgrundlage ergibt sich daraus nicht.
Kap. 5.4.1 Private Grünflächen und private Gärten Hierzu wurden im Kap 6.10 der Begründung Anmerkungen gemacht.	S. dazu die Erwiderung bzgl. Kap. 6.10. der Begründung zu Grünflächen weiter oben (S. 6 u. 7).
Kap. 5.4.2.2 Flußregenpfeifer-Ausgleich Gemäß des Vermerks zu der Aktualisierung der Artenschutzprüfung (Mull und Partner, Oktober 2021) sind 2 ha Fläche für den Flußregenpfeifer als CEF-Maßnahme notwendig. Die Flächen werden im Bebauungsplan-Entwurf mit Raute 9 dargestellt. Es ist zu ergänzen, dass die Flächengrößen ausreichend sind bzw. wie groß die Flächen sind, die für den Flußregenpfeifer „reserviert“ werden. Es ist zu fixieren, wer die Pflege zukünftig übernimmt. Letztlich obliegt diese Verpflichtung dem Vorhabenträger und seinen Rechtsnachfolgern. Das Umweltamt kann diese Aufgabe nicht übernehmen.	Dies ist im Umweltbericht enthalten. Die CEF-Maßnahme für den Flussregenpfeifer liegt in der Fläche mit der Zuordnung Raute 11. Diese Fläche ist 3,1 ha groß. Weitere Angaben finden sich im Durchgrünungskonzept. Die Pflege der Ausgleichsfläche für den Flußregenpfeifer ist im städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.
Kap. 5.4.4 Begleitgrün und Stellplatzbegrünung	S. dazu die Erwiderung bzgl. Kap. 6.11. der Begründung zu Anpflanzungen weiter oben. Allerdings befassen sich die genannte Stellungnahme und Erwiderung nicht mit dem Thema „Begleitgrün und Stellplatzbegrünung“. Dieses Thema ist im Durchgrünungskonzept als Anlage zum Städtebaulichen Vertrag geregelt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Es wurden hierzu bereits im Kapitel 6.11 der Begründung Anmerkungen gemacht. Kap. 6.1.2.2 Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund Siehe hierzu unsere Anmerkungen zum Kap. 10.2 der Begründung	Der Ausgleich von Bäumen nach Baumschutzsatzung wird zum einen innerhalb der bestehenden Festsetzungen Raute 2 / 4 / 8 umgesetzt und zum anderen in den unbefestigten GI- und GE-Flächen. Einzelheiten dazu werden im städtebaulichen Vertrag und dem Durchgrünungskonzept geregelt. **Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen teilweise zu folgen.**
Untere Wasserbehörde: Keine Bedenken.	**Kenntnisnahme**
Untere Bodenschutzbehörde: Keine Bedenken.	**Kenntnisnahme**
Sonstige **Immissionsschutz:** Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde ein Luftschadstoffgutachten (April 2021) erstellt, dass einen Prognose-Nullfall betrachtet. Dieser berücksichtigt die aktuelle Industriebrache, die aktuelle Verkehrsführung und prognostizierte Verkehrsbelastung für das Jahr 2030 und Emissionsfaktoren für das Jahr 2024. Im Gutachten wurden die Komponenten Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) begutachtet. Die für den Prognose-Nullfall berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung und	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
der angrenzenden Wohnsiedlung Am Kreuzloh und Reiherhorst/Emsinhofstraße für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Auch der PM10- Tagesmittelgrenzwert wird im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich unterschritten. Aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhaltung) bestehen somit keine Bedenken gegen das Vorhaben.	**Kenntnisnahme**
Klimaanpassung und Klimaschutz: Klimaanpassung: Die Stadt Dortmund (und auch die angrenzenden Städte) erwartet im Rahmen des Klimawandels eine signifikante Steigerung von heißen Tagen über 30 Grad Celsius. Ab 2021 werden bis zu 40 - 45 Tage im Durchschnitt erwartet (Stadtklimaanalyse Stadt Dortmund RVR 2019). Hinzu kommen Trockenperioden und Starkregenereignisse. Eine Dachbegrünung und ein Trennsystem als Klimaanpassungsmaßnahme sind daher nicht ausreichend, um die negativen Folgen zu abzuwenden. Es entspricht auch nicht dem Stand der heutigen Technik. Die zu pflanzenden Grünstrukturen müssen gewässert werden, was sehr kostenintensiv werden kann (durch zunehmende Trockenperioden). Es sollte nicht nur ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, sondern das zurückgehaltene Regenwasser ebenfalls genutzt werden. Es gibt viele Bewässerungsmöglichkeiten über Rigolen und Speicher, die von vorneherein mitgeplant werden sollten und den Pflegeaufwand und die Verschwendung von Wasser reduziert. Zusätzlich verbessert eine bessere Wassernutzung den thermischen Komfort vor Ort. Das Prinzip der Schwammstadt wird derzeit auch politisch stark vorangetrieben.	Neben der Dachbegrünung sind in der Bebauungsplan-Änderung Stellplatzbegrünung sowie Begrünungen der Lärmschutzwälle und –wände, der Erschließungsstraße und weitere Anpflanzmaßnahmen an den Rändern der GE- und GI-Flächen festgesetzt. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur Grünausstattung/Durchgrünung der GE- und GI-Flächen im Plangebiet. Darüber hinaus wird eine Verpflichtung zur Durchgrünung im Plangebiet auf Grundlage eines Durchgrünungskonzeptes im städtebaulichen Vertrag geregelt, das auf Ebene der Baugenehmigung greift und umzusetzen ist. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist in den auf Grundlage der Sanierungsplanung gem. BBodSchG aufgefüllten Bereichen des Plangebietes nicht zulässig.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Eine Regenwassernutzung innerhalb von Gebäuden (bspw. für Toilettenspülung) kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Dies wäre nur im Rahmen der Baugenehmigung möglich, wenn der Bauherr dies vorsieht und dies bautechnisch realisierbar ist.
Weiterhin sind die Möglichkeiten heller Fassaden und Oberflächenfarben, Verschattung von Aufenthaltsbereichen, regenerative Kühlungssysteme, maximale Verringerung von vollversiegelten Flächen (Parkhaus statt Parkplatz) auszuschöpfen.	Zur Sicherung der architektonischen Qualitäten verpflichtet sich die Vorhabenträgerin im Städtebaulichen Vertrag das Durchgrünungskonzept zu beachten und die Gestaltung der Bauvorhaben im Genehmigungsverfahren einvernehmlich mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt abzustimmen. In der Bebauungsplanänderung gelten die Festsetzungen für eine Begrünung davon Stellplatzanlagen und eine Fassadenbegrünung von Parkdecks.
Die Empfehlung einer mikroklimatischen Modellierung zur Quantifizierung der mikroklimatischen Verbesserungsmöglichkeiten durch Grünstrukturen und für Kaltluftabflüsse gilt nach wie vor.	Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen sogen. Angebotsbebauungsplan, in dem Baufelder festgesetzt sind und die Baukörperstellung im Detail nicht geregelt wird. Um den klimatischen Auswirkungen einer zulässigen GRZ von 0,9 für GI und 0,8 für GE entgegenzuwirken wurden Grünfestsetzungen (z. B. Dachbegrünung, Begrünung der Stellplätze/Parkdecks) vorgenommen.
Klimaschutz: Das Energiekonzept weist ein hohes PV Potenzial auf und bietet unterschiedliche Anwendungsmöglichkeiten. Zum Beispiel ist es möglich, dass überschüssige Energie zur Herstellung von Wasserstoff genutzt wird. Auch wenn zurzeit keine Anlage (Elektrolyseur) zur Wasserstoffproduktion geplant ist, wird im Rahmen des Verfahrens empfohlen, entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, sofern andere Belange nicht gänzlich dagegen sprechen. Ein Verfahren nach BImSchG soll dies nicht ersetzen oder ausschließen.	Ein Elektrolyseur für die Erzeugung und ggf. Speicherung von Wasserstoff wäre vorbehaltlich der Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit (BImSchG) im GI- oder GE-Gebiet anzusiedeln. Eine Untersuchung zur wirtschaftlichen Herstellung, Speicherung und Nutzung von Wasserstoff am Standort Knepper wurde von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben. Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass nur mit dem vor Ort erzeugten PV-Strom keine ganzjährige und damit wirtschaftliche Produktion von grünem Wasserstoff möglich ist.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.
2. 66/1-2 Anschreiben vom 10.11.2021	
Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Abschluss des städtebaulichen Vertrages. Für die Erschließungsanlagen Langenacker und Im Kreuzloh sind Erschließungsbeiträge nicht mehr zu erwarten. Falls die im Planbereich gelegene Erschließungsanlage Am Sodkamp wie beabsichtigt zur Mischverkehrsfläche ausgebaut wird und der Stadt Kosten für den Ausbau entstehen sollten, werden Erschließungsbeiträge nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Dortmund über die Erhebung des Erschließungsbeitrages in Höhe von 90 % des entstehenden beitragsfähigen Aufwandes erhoben.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**
3. 70 Anschreiben vom 13.04.2022	
Im Rahmen der internen Beteiligung hat die Untere Wasserbehörde auf die Oberläufe des Heimanngrabens und des Nierhaussiepens hingewiesen. Diese zum Teil verrohrten Bereiche müssen in Hinblick auf genaue Lage und Wasserführung untersucht werden auch vor dem Hintergrund einer eventuellen Offenlegung.	Eine solche Untersuchung der genannten Fließgewässerabschnitte ist zurzeit nicht erforderlich, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Offenlegung verrohrter Gewässerabschnitte nicht vorgesehen ist. Für eine eventuelle Offenlegung verrohrter Gewässerabschnitte sind wasserrechtliche Verfahren und Genehmigungen erforderlich, bei denen solche Untersuchungen durchzuführen wären.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zur hydrogeologischen Situation liegt eine gutachterliche Stellungnahme für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der sich östlich daran anschließenden § 30-Biotope der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 17.12.2021 vor. Auf Grundlage der darin aufgezeigten hydrogeologischen Situation und der anzutreffenden Grundwasserflurabstände und Grundwasserfließrichtung aus einer Beprobung im März / April 2016, die mit Stichtagsmessungen am 07.12.2021 an 4 noch vorhandenen Grundwassermessstellen aktualisiert wurden, erfolgt eine Bewertung der Untersuchungsergebnisse hinsichtlich der potenziellen Auswirkungen des geplanten Regenrückhaltebeckens auf die Grundwasserflurabstände im Bereich der § 30-Biotope. Der Bereich für die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser wird durch das Wassereinzugsgebiet im Süden der Fläche gespeist. Das geplante Regenrückhaltebecken ist im Entwurf mit einer Sohlhöhe von 70,5,m NHN geplant und überwiegend westlich der Biotope platziert. Diese geplante Sohle liegt dann ca. 2 m über dem derzeitigen Geländeniveau. Der Abstand zwischen eingestautem Wasser und dem natürlichen Grundwasserspiegel wird entsprechend vergrößert. Ein Kontakt zwischen eingestautem Niederschlagswasser und Grundwasserspiegel ist unter den genannten Bedingungen erheblich minimiert und lediglich theoretischer Natur. Eine Infiltration aus den § 30 Biotopen in das RRB und einem damit verbundenen Trockenlegen der § 30 Biotope scheidet deshalb aus. Der für das RRB vorgesehene Bereich ist nicht durch Auffüllungen in den letzten Jahrzehnten überformt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass auch bei eine Versickerung des Niederschlagswassers über die Beckensohle dieses aus wasserwirtschaftlicher Sicht unkritisch ist. Wasserwirtschaftliches Ziel ist es durch eine Teilversickerung des auf dem B-Plangelände anfallenden Niederschlagswassers über die Sohle des RRB das Wasserdargebot für die § 30 Biotope zumindest zu erhalten. Dementsprechend soll die Sohle des RRB aus geeignetem natürliche, unbelastetem Material (Z 0) mit einem kF-Wert von 10^{-5} bis 10^{-6} m/s hergestellt werden, um den gewünschten Einstau für den Heimanngraben zu gewährleisten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der Grundwasserspiegel im Bereich der Biotope unterliegt den normalen jahreszeitlichen Schwankungen, die je nach Niederschlagsmengen durchaus mehr als 1,0 m betragen können. Aufgrund der unveränderten großräumigen nördlichen Fließrichtung ist aus gutachterlicher Sicht durch das geplante Rückhaltebecken kein signifikanter Einfluss auf das Grundwasserregime abzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen damit gegen den Standort des RRB keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung der § 30-Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens durch das geplante Regenrückhaltebecken ist nicht zu erwarten. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis, die der Baugenehmigung für das Regenrückhaltebecken vorgeschaltet ist, werden die Anforderungen an die benachbarten geschützten Biotope und des Quellbereichs des Nierhaussiepens berücksichtigt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
4. 66/3-1 Anschreiben vom 30.06.2022	
1. Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von hier keine Bedenken. 2. Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung: a) **<u>Planstraße A (innere Erschließung):</u>** Die Planstraße A wird im Separationsprinzip nach der Richtlinien für den Straßenbau des Tiefbauamtes Dortmund hergestellt.	Zu 1.: Kenntnisnahme. Zu 2.a):

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Der Regelquerschnitt der Planstraße A (Breite = 14,25m) geht aus Punkt 6.7 „Verkehrsflächen“ der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Mg 116 – Kraftwerk Knepper- hervor und entspricht unseren Vorgaben aus dem Startgespräch (Anlage 1).	Kenntnisnahme.
Die Planstraße A wird mittels eines Durchfahrverbotes inkl. baulicher Höhenbeschränkung für den LKW-Verkehr beschränkt. Der LKW-Verkehr kann ausschließlich in südlicher Richtung über die Anschlussstelle Bodelschwingh (A45) abgewickelt werden. Entsprechende Wendeanlagen für fehlgeleitete Fahrzeuge werden auf dem Stadtgebiet von Castrop-Rauxel errichtet. Die Wendeanlagen sind so zu dimensionieren, dass diese durch die LKW’s befahren werden können.	Diese Anforderungen wurden im Rahmen der Straßenplanung, die den Festsetzungen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper“ der Stadt Castrop-Rauxel zugrunde liegen, berücksichtigt.
Aus der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes, Punkt 6.7 „Verkehrsfläche“, geht darüber hinaus hervor, dass die interne Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen über die öffentliche Erschließungsstraße nicht vorgesehen ist und daher über die private Flächen erfolgt (Anlage 2).	
Die Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt an mehreren Punkten über die Planstraße A. Im Dortmunder Stadtgebiet liegt eine der geplanten Zu- und Abfahrtsbereiche (Anlage 3). Weitere Zu- und Abfahrten von der Planstraße A zu dem Erschließungsgebiet auf dem Dortmunder Stadtgebiet werden von hier ausgeschlossen.	Ein Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Planstraße A besteht als Festsetzung nicht. Die Beurteilung der Erschließung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
Aus der Begründung zum B-Plan (Punkt 5.1 Verkehrserschließung) geht hervor, dass textliche Festsetzungen zu den LKW-Stellplätzen aufgenommen wurden. Gemäß §3 der textlichen Festsetzung soll dazu eine direkte Zufahrt von der „Planstraße A“ erfolgen. Die Zufahrt ist über die in der Straßenplanung (Anlage 3) dargestellten Zufahrten zu realisieren.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Aus der beiliegenden Straßenplanung (Anlage 3 – grün gefärbter Bereich**)** geht darüber hinaus hervor, dass die Querungshilfe im Bereich der südlichen Zufahrt von der Planstraße A zum Teil auf dem Privatgrundstück liegt. Die Querungshilfe ist jedoch zwingen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.	Der Anregung wurde gefolgt und die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche an der genannten Stelle im Bebauungsplan so angepasst, dass die Querungshilfe im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche liegt. Für die Planänderung wurde eine eingeschränkte erneute Offenlage durchgeführt.
Stellungnahme zur eingeschränkten Beteiligung: Daher soll im Nachgang zu dieser Beteiligung eine beschränkte Beteiligung erfolgen. Dazu liegt hier bereits ein Auszug der geänderten Straßenplanung vor (Anlage 4). Die in grün markierte Fläche ist folglich als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Für die beschränkte Beteiligung gilt daher, dass seitens des Tiefbauamtes keine Bedenken bestehen die in grün markierte Fläche als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt wird. An der südwestlichen Seite des B-Planentwurfes wird ein Teilbereich der Straße ‚Langenacker' funktional als künftige „Verkehrsgrünfläche (V)" dargestellt. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass hier die zusätzlich integrierte Lärmschutzwand bei einer Begrünung entsprechende Saat- und Wuchsflächen vor und hinter der Wand benötigt.	*[der gelb markierte Teil der Stellungnahme bezieht sich auf die eingeschränkte erneute Offenlage und wird im Abwägungspapier zur eingeschränkten erneuten Offenlage abgehandelt]*
Dies bedeutet, dass die Wand nicht unmittelbar an der Hinterkante des Gehwegs „Langenacker" angeordnet werden kann, sondern mittig in der Grünfläche zu platzieren ist.	Dieser Hinweis wird im Zuge der baulichen Ausführung der Lärmschutzwand berücksichtigt.
Durch die geplante Höhenbeschränkung wird unterbunden, dass der LKW-Verkehr über das Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel geführt wird.	Kenntnisnahme.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Damit sich der LKW-Verkehr von Castrop-Rauxel keine Abkürzung über die zum Teil parallel verlaufende „Oestricher Straße“ und durch die Siedlung „Langenacker / Am Kreuzloh“ sucht, sind im Bereich der Kreuzung „Westheide“ / „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“ / „Oestricher Straße“ entsprechende Maßnahmen zur Unterbindung des LKW-Verkehrs erforderlich. Eine Unterbindung des LKW-Verkehrs kann erfahrungsgemäß nicht ausschließlich über eine Verbotsbeschilderung gewährleistet werden. Durch den Busverkehr (Buslinie 361) auf der “Oestricher Straße“ sind in dem o.g. Knotenpunkt entsprechende bauliche Maßnahmen zur Unterbindung des LKW-Verkehrs erforderlich und sind zu Kosten und Lasten des Erschließungsträgers zu errichten. Da sich der vorab benannte Knotenpunkt zum Teil auch auf dem Gebiet des Stadt Castrop-Rauxel befindet, sind die baulichen Maßnahmen mit beiden betroffenen Kommunen abzustimmen.	Als erforderliche Maßnahme zur Unterbindung des Lkw-Verkehrs im Bereich der Kreuzung „Westheide“ / „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“ / „Oestricher Straße“ wird für die Durchfahrtsbeschränkung in einer 1. Stufe die Verkehrsbeschilderung mit entsprechender Kontrolle der Verkehrsregelung gesehen. Das Konzept wird zwischen den beiden Kommunen abgestimmt und unabhängig von der Bebauungsplanänderung geregelt.
b) **<u>Anschluss „Langenacker“ / „Königshalt“ / Anschlussstelle (A45) Bodelschwingh (äußere Erschließung)</u>** Die Planstraße A schließt im südlichen Gebiet an die Bestandsstraße „Langenacker“ an. Für eine bessere Lenkung des LKW-Verkehrs erfolgt eine Umlegung des Knotenpunktes „Planstraße A“ / „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“.	Zu 2.b):
Bei der Verlegung des o.g. Knotenpunktbereiches ist darauf zu achten, dass auch die Leitungen entsprechend verlegt werden. Daher sollte möglichst frühzeitig Kontakt mit den entsprechenden Versorgern aufgenommen werden.	Der Hinweis wird im Vorfeld der Bauarbeiten zum Umbau des Knotenpunktbereiches beachtet.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Im weiteren Verlauf wird der Verkehr von /zu dem Plangebiet in südlicher Richtung über die Straße „Königshalt“ und die Anschlussstelle Bodelschwingh auf die Autobahn (A45/A42) geleitet. Dafür ist eine Ertüchtigung der Straßen „Langenacker“ und „Königshalt“ sowie der Anschlussstellen Dortmund-Bodelschwingh erforderlich. Die Ertüchtigung der vorab benannten Bereiche ist vor Inbetriebnahme der Gewerbe- und Logistikgebäude erforderlich. Dazu ist ein Vorfinanzierungsvertrag (Bereich Langenacker von „Planstraße A“ bis „Königshalt“) und einem Baudurchführungsvertrag (Bereich „Königshalt“ und Anschlussstellen Dortmund-Bodelschwingh) zwischen der LogPoint Ruhr und der Stadt Dortmund abzuschließen.	Der Anregung wird gefolgt. Die genannten Verträge zur Umsetzung der Ertüchtigungsmaßnahmen für die genannten Bereiche werden z. Zt. erarbeitet und mit den Beteiligten abgestimmt. Die Verträge für die „äußere Erschließung“ müssen vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.
c) Am Sodkamp Die Straße „Am Sodkamp“ ist in der 2. Änderung des B-Planes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – als durchgehende Verkehrsfläche festgesetzt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 6.7 „Verkehrsfläche“ geht hervor, dass die Straße „Am Sodkamp“ neben der Erschließung der Bestandsgebäude auch als zweiter Rettungsweg für Rettungsfahrzeuge dient (Anlage 5).	Zu 2.c):
Der aktuelle Zustand der Straße „Am Sodkamp“ ist jedoch nicht für die Befahrung mittels Rettungsfahrzeugen ausgelegt. Daher ist diese als Mischverkehrsfläche inkl. Beleuchtung und Entwässerung zu Kosten und Lasten des Erschließungsträgers auszubauen. Grundsätzlich wäre ein Vollausbau der Straße als Mischverkehrsfläche nach den aktuellen Richtlinien der Stadt Dortmund in einer Breite von 5,90m erforderlich.	Zum Ausbau der Straße Am Sodkamp werden Regelungen im Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung sowie im Städtebaulichen Vertrag zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper – getroffen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens (Erschließung der Bestandsgebäude) können wir von einem Vollausbau absehen. Der Ausbau und die entsprechenden Festsetzungen im B-Plan sollten wie folgt aussehen:	Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Straße „Am Sodkamp“ entsprechen den hier genannten Anforderungen.
Die Straße „Am Sodkamp“ wird von der „Nierhausstraße“ ca. 150m in südliche Richtung als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Dort endet die Mischverkehrsfläche in einer Wendeanlage. Die Wendeanlage ist so zu dimensionieren, dass Müllfahrzeuge darin wenden können (Anlage 6). Auf Grund der geringen Anzahl an Anliegern ist es aus hiesiger Sicht vorstellbar, die Breite der Mischverkehrsfläche auf 4,75m zu reduzieren, sodass weiterhin ein Begegnungsverkehr stattfinden kann. Auf öffentliche Baumscheiben und Stellplätze kann ebenfalls verzichtet werden.	
Das Stück zwischen der Wendeanlage und dem geplanten R+W kann als F+R festgesetzt werden. Für die Befahrung mittels Rettungsfahrzeuge ist der F+R mit den Unterbau einer Mischverkehrsfläche inkl. Beleuchtung und Entwässerung herzustellen. Die Breite des F+R ist mit 3,50m ausreichend.	
Von dem F+R muss zudem eine Anbindung an die innere Erschließung des Logistikparks erfolgen, sodass die Feuerwehr und der Rettungsdienst auf das Gelände fahren können.	Dies gilt als Voraussetzung für die gesicherte Erschließung von künftigen Bauvorhaben im Planbereich.
Bei der Planung der Erschließungsanlage „Am Sodkamp“ soll beachtet werden, dass die zukünftige Mischverkehrsfläche nach Möglichkeit im Bereich der heutigen „Fahrbahn“ liegt.	Diese Anforderung wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.
Für die Errichtung der Verkehrsfläche „Am Sodkamp“ ist ein zweiter Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung (E-Vertrag) zwischen dem Investor (LogPoint Ruhr) und der Stadt Dortmund abzuschließen.	Der zweite Städtebauliche Vertrag über die Erschließung für die Verkehrsfläche „Am Sodkamp“ steht noch an. Im Hinblick auf die Verpflichtung diesen abzuschließen und zum zeitlichen Ablauf der Maßnahme sind Regelungen im Städtebaulichen Vertrag zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - enthalten, der vor dem Satzungsbeschluss vorliegen wird.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
d) <u>Lärmschutz</u> Die von hier benannten Punkte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind in den nun vorgelegten Planunterlagen umgesetzt.	Zu 2. d): Kenntnisnahme.
e) <u>Rad- und Wanderwege (R+W)</u> Aus der Stellungnahme der Autobahn GmbH vom 23.08.2021 geht hervor, dass der geplante Rad- und Wanderweg zwischen der Straße „Reiherhorst“ und „Am Sodkamp“ auf Grund des geplanten 6-streifigen Ausbaus der A45 außerhalb der Anbauverbotszone der Autobahn trassiert werden muss. Aus hiesiger Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen eine geänderte Trassierung innerhalb der festgesetzten Grünfläche. Die genaue Trassierung ist im weiteren Verfahren abzustimmen und in dem B-Plan festzusetzen. Die geplanten R+W („Reiherhorst“/ „Am Sodkamp“ und „Emsinghof“ / „Planstraße A“) stehen künftig in der Bau- und Unterhaltungslast des Grünflächenamtes (StA63). Die Vorgaben für bzgl. Planung, Baukapazität, Finanzierung, usw. sind von dort vorzugeben. Darüber hinaus ist von dort zu entscheiden, ob die o.g. Punkte von dort durchgeführt werden oder über den E-Vertrag geregelt werden sollen.	Zu 2. e): Die geänderte Trassierung wurde bereits mit der Autobahn GmbH abgestimmt und ist im Entwurf zur Bebauungsplanänderung enthalten. Eine Regelung über den E-Vertrag ist nicht vorgesehen, da der Ausbau in erster Linie dem Lückenschluss im Radwegenetz dient.
f) <u>Fuß- und Radweg (F+R)</u>	Zu 2. f):

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die relevanten Wegebeziehungen zur Erschließung des Geländes für den Fuß- und Radverkehr, als auch für die Schließung der Netzlücken im gesamten Fuß- und Radverkehrsnetz der Stadt Dortmund und der umliegenden Kommunen sind enthalten.	Kenntnisnahme.
g) **Lichtsignalanlagen** Die Erneuerung bzw. Anpassung der beiden Lichtsignalanlagen am „Königshalt“ wurden im Rahmen des Gutachtens berücksichtigt. Aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine weiteren Änderungswünsche in Bezug auf die Anschlusssituation.	Zu 2. g): Kenntnisnahme.
h) **Leerrohr** Die Verrohrung ist von der Maßnahme „Kraftwerk Knepper – Änderung 2“ betroffen. Diesbezüglich ist eine Abstimmung erforderlich.	Zu 2. h): Die Abstimmung zu Leerrohren/Verrohrung erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zur Änderung 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper - .
i) **Oberflächenentwässerung** Von hier erfolgt keine Stellungnahme zu der Oberflächenentwässerung. In Abstimmung mit der Stadtentwässerung (EB70) erfolgt eine Stellungnahme zu der gesamten Entwässerungsthematik (auch „Sodkamp“) von dort, da diese im gesamten Verfahren von dort maßgeblich betreut wurde.	Zu 2. i): Kenntnisnahme.
j) Kosten Unter Berücksichtigung der vg. Ausführungen wurden in unserem Hause voraussichtlich entstehende Straßenbaukosten (ohne Beleuchtung), bemessen	Zu 2. j): Die Hinweise zu den Straßenbaukosten werden zur Kenntnis genommen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
ab Oberkante Planum, in Höhe von ca. 5.898.000,00 € überschlägig ermittelt (Anlage 7). Hierin sind die Kosten für die privaten Zuwegungsflächen nicht enthalten, wohl aber die Kosten für den Neubau der öffentlichen Straße (Planstraße A, Anpassung Oestricher Straße, Umlegung Knotenpunkt „Langenacker“ / „Am Kreuzloh“ / „Planstraße A“) sowie die Ertüchtigung der im Bestand vorhandenen öffentlichen Straße „Am Sodkamp“. Darüber hinaus sind Kosten für Lärmschutz, Beschränkung LKW-Verkehr Oestricher Straße, Beleuchtung, Grunderwerb, Bodenmassenbewegungen, Beseitigung von Altlasten und Bergschäden, Anpassungsmaßnahmen auf privatem Grund, Kanalbau bzw. Entwässerungssystem / Oberflächenentwässerung, Versorgungsleitungen, Planungs-/ Ingenieurleistungen usw. nicht enthalten. Die Kosten für die Baumaßnahmen die mittels Vorfinanzierungsvertrag und Baudurchführungsvertrag geregelt werden, sind ebenfalls nicht enthalten.	**Die Verwaltung schlägt vor, den bebauungsplanrelevanten Anregungen zu folgen sowie die darüber hinausgehenden umsetzungsbezogenen Hinweise im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (Intern):

- FB 63, Anschreiben vom 12.04.2022

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

– Abwägungsempfehlung –

Kopien der Originalstellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sowie deren Anlagen stehen den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung und können beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB 2
Klimabündnis Dortmund 2
Naturschutzverbände in Dortmund, BUND, NABU NRW, LNU NRW 10

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Klimabündnis Dortmund Einlassung vom 06.05.2022	
Wir beziehen uns in der nachfolgenden Stellungnahme auf das Energiekonzept zum Bebauungsplan Mg116 (Gewerbegebiet Knepper in Mengede). Gemäß Ratsbeschluss vom 08.07.2010 ist für alle größeren Bauvorhaben im Rahmen der Bauleitplanung ein Energiekonzept zu erstellen. In der Begründung zum Plan wird erwähnt, dass ein Energiekonzept vorliegt (S. 90). Das Energiekonzept findet sich jedoch nicht in der Liste der Dokumente aus der Webseite "https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/planen_bauen_wohnen/stadtplanungs_und_bauordnungsamt/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplanung/aktuelle_offenlagen/index.jsp". Die nachfolgenden Anregungen und Fragestellungen beziehen sich deshalb lediglich auf die Beschreibung der Inhalte des Energiekonzeptes in der Begründung (S. 90 ff.)	Das Energiekonzept ist Bestandteil Satzungsvorlage (Anlage 13 j) und gleichzeitig Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwe5rk Knepper - (Anlage 13).
1. Angestrebte Co_2-Neutralität der gesamten Anlage Das Neutralitätsziel wird vom Klimabündnis positiv bewertet, insbesondere die Absicht, mindestens 75% der Dachflächen für PV-Anlagen zu nutzen (Begründung, S. 89), ebenso die kombinierte Dachbegrünung und PV (Begründung, S. 43).	Kenntnisnahme.
2. Fassaden PV und Fassadenbegrünung Wir begrüßen, dass eine Fassadenbegrünung vorgesehen wird, wo es möglich ist (Begründung, S.43). Dort wo keine Fassadenbegrünung möglich ist (Hallenwände aus Metall, Hygienevorschriften der Lebensmittelbranche (Hinweise	Im Bebauungsplan ist der Hinweis enthalten, dass PV-Anlagen auf mindestens 75 % der Dachfläche von neu errichteten Gebäuden in den festgesetzten GE-

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
aus der Bürger*innenbeteiligung), sollte überlegt werden, flächig Fassaden-PV-Module anzubringen oder die Installation solarthermischer Module vorzusehen.	und GI-Flächen zu installieren sind. Im städtebaulichen Vertrag wird dazu eine zusätzliche verbindliche Regelung getroffen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Standort des ehemaligen Kraftwerkes ist bei den Solarsystemen die PV-Technik der Solarthermie vorzuziehen, da die erzeugte Energie universell und flexibel einsetzbar ist. Nach derzeitigem Stand besteht für die Energieeinspeisung am Standort Knepper eine Netzkapazität von 10 – 11 MW. Auf der Entwicklungsfläche werden allein auf Dortmunder Stadtgebiet Dachflächen von rd. 140.000 m² für die Installation von Photovoltaik zur Verfügung stehen. Dies entspricht einer PV-Fläche von rd. 105.000 m² mit einer zu erwartenden PV-Stromleistung von über 11 MW. Es handelt sich mit Abstand um die größte PV-Anlage in Dortmund. Voraussichtlich wird für die Nutzung der festgesetzten Dachflächenphotovoltaik die Netzkapazität nicht ausreichend sein. Im Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper - wird geregelt, dass Bauvorhaben und die Fassadengestaltung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt einvernehmlich abzustimmen. Die Planungsverwaltung behält sich eine Vorstellung und Projektberatung im Gestaltungsbeirat vor. Vor diesem Hintergrund werden keine weiteren Regelungen für zusätzliche Photovoltaikflächen geschlossen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
3. Eigenverbrauch an Energie Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob eine maximal mögliche PV-Leistung installiert werden soll oder nur so viel, wie es zum Eigenverbrauch der Betriebe am Standort zuzüglich Kompensationsleistungen notwendig ist. Bei PV-Anlagen vergleichbar großer Logistikstandorte wird überschüssiger Strom in unterschiedlicher Weise vermarktet. Wir gehen davon aus, dass auf dem Knepper-Areal erheblich mehr Strom erzeugt werden kann, als zum Eigenverbrauch erforderlich ist. Insofern nehmen wir an, dass die im Bebauungsplan erwähnte "Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom" (S. 91) sich auf	Die mögliche PV-Leistung überschreitet den voraussichtlichen Eigenbedarf. Der PV-Strom soll zunächst weitestgehend den Mietern vor Ort zur Verfügung gestellt werden (wie es das DGNB Klimapositiv-Zertifikat vorsieht). Es besteht für die Vorhabenträgerin die Möglichkeit, mit Direktvermarktern einen Vertrag zur Abnahme von überschüssigem PV-Strom zu schließen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
mögliche reduzierte Erträge im Winter bezieht. Die Ertragsschwankungen im Tagesverlauf sollten durch den Einsatz richtig dimensionierter Batteriespeicher minimiert werden (s. nachfolgenden Pkt. 5).	
Das Klimabündnis kann sich Vermarktungsmodelle für Investition und Betrieb gerade für den Standort Knepper vorstellen. Aufbau und Betrieb von PV-Anlagen durch externe Dienstleister binden weniger Investitionen und die ansiedlungswilligen Gewerbe- und Logistikbetriebe können sich besser auf ihre eigentliche Aufgabe wie Halleninfrastruktur und Transporttechnologie konzentrieren.	Aufgrund der zu erwartenden Leistungen wird der überschüssige Strom über eine Direktvermarktung ins Netz verkauft. Die Möglichkeit einer Projekt- und Betriebsgesellschaft wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.
An einer Projekt- und Betriebsgesellschaft können sich neben einem erfahrenen PV-Projektierer auch Standort-Investor, anzusiedelnde Betriebe, aber auch die DEW21 als kompetenter lokaler Energie-Dienstleister beteiligen. Begrüßenswert wäre aus Sicht des Klimabündnisses eine Beteiligungsmöglichkeit für Bürger*innen, z.B. über den geplanten Dortmunder Klimafonds (siehe Handlungsprogramm Klima Luft 2030, Paket ÜB2, S. 175). Dies würde die Akzeptanz des Logistikparks bei der Bewohnerschaft erheblich erhöhen.	Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin weitergegeben.
Das Klimabündnis fordert die Stadt Dortmund auf, als Vertragspartner des städtebaulichen Vertrags, Fördermöglichkeiten auf Landes-, Bundes- und Europaebene für Investitionen in erneuerbare Energieerzeugung (Strom und Wärme) ausloten. Außerdem sind Vermarktungsmodelle unter Einbeziehung von Bürger*innenbeteiligung auszuhandeln mit dem Ziel einer maximal möglichen Erzeugung erneuerbarer Energien.	Die Fördermöglichkeiten für Investitionen in erneuerbare Energieerzeugung sind seitens der Vorhabenträgerin zu untersuchen und erfolgen nicht seitens der Stadt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
4. Technologien Die in der Begründung des B-Plans erwähnten Maßnahmen zur CO_2-Neutralität sind positiv zu bewerten, unter anderem auch der KfW EG 40 Standard und die Vorgaben der deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Wir erwarten, dass die konkrete Umsetzung der Standards verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgelegt wird. Leider geht aus den ausgelegten Informationen	Eine Gebäudeausführung nach BEG Effizienzhaus 40 und DGNB Gold werden für Standard-Logistikhallen im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgelegt. Inwieweit dies auch bei speziellen Logistik-Immobilien umgesetzt wird, muss im Einzelfall entschieden werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
zum Bebauungsplan nicht hervor, ob auch innovative Technologien wie z.B. Energiespeicher, Wärmegewinnung aus Abwärme, Baustoffrecycling oder Wasserstoffnutzung eingesetzt werden sollen (s. dazu auch nachfolgende Punkte).	Sollte eine andere Zertifizierung bei der Gebäudeausführung beabsichtigt sein (gfs. Breeam-Standard – ein aus Großbritannien stammendes Bewertungssystem für ökologische Nachhaltigkeit), ist vorab von der Vorhabenträgerin nachzuweisen, inwieweit der alternative Standard mit DGNB-Gold vergleichbar oder kompatibel ist. Auf Grundlage des Nachweises kann dann in Abstimmung mit dem Umweltamt ein alternativer Standard festgelegt werden.
Angedeutet wird die Nutzung von Erdgas auch zur Beheizung von Gewerbeimmobilien (Begründung, S. 91). Inwieweit wird angesichts der für 2035 geplanten Klimaneutralität Dortmunds und vor dem Hintergrund des Kriegs in der Ukraine und dem damit verbundenen kurzfristigen Ausstieg Deutschlands aus den Gas-, Öl- und Kohleimporten aus Russland geprüft, das Energiekonzept anzupassen? Stellt sich der vorgesehene Einsatz von Erdgas zur Beheizung der Gebäude im geplanten Logistik-Park noch wirtschaftlich und klimapolitisch vertretbar dar?	Die Vorhabenträgerin untersucht bei allen Vorhaben eine wirtschaftliche Art der Wärmeversorgung. Hierbei werden auch fossilfreie Technologien in Betracht gezogen, dies gilt insbesondere unter dem Aspekt der derzeitig kritischen Gasversorgung. Da sich die Nutzung von Erdgas sowohl klimatechnisch als auch wirtschaftlich nachteilig auswirkt, werden derzeit Erfahrungen bei alternativen Technologien von der Vorhabenträgerin gesammelt. Es wurde bereits im Vorfeld festgestellt, dass der Einsatz von Wärmepumpen (Luft-Wasser oder Sole-Wasser) als Alternative gesehen wird. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
5. Energiespeicherung und Wasserstoffnutzung Aus der Sicht des Klimabündnisses sind Batteriespeicher zur effektiven Nutzung tagsüber erzeugten überschüssigen Stroms auf jeden Fall sinnvoll. Dazu kann die Stromversorgung während der Nachtschicht gehören, aber auch der Aufbau von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (wozu auch Elektrostapler und fahrerlose Transportsysteme im Lager gehören können).	Je nach Nutzungskonzept kann es Sinn ergeben, überschüssigen Photovoltaik-Strom zu speichern. Ein Batteriespeicher sollte bei der Auslegung der Anlagen mitgeprüft werden, auch hinsichtlich möglicher Lastspitzenkappung. Da die Verwendung von Batteriespeichern in dieser Größenordnung nicht immer als nachhaltig gesehen werden kann, sind ökologische Belange zu berücksichtigen.
Durch Zusammenschaltung der einzelnen Anlagen und der Nutzung von (durchaus größer dimensionierten) Batteriespeichern wäre eine intelligente und dynamische Laststeuerung möglich, die mittelfristig auch Schnellladestationen zum Aufladen von E-LKWs oder für einen Elektrolyseur ermöglichen zur Betankung von LKW, die einen Brennstoffzellenantrieb besitzen.	Im Zusammenhang mit alternativen Wärmekonzepten wurde eine Untersuchung zur wirtschaftlichen Herstellung, Speicherung und Nutzung von Wasserstoff am Standort Knepper von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegeben. Ein Elektrolyseur für die Erzeugung und ggf. Speicherung von Wasserstoff wäre vorbehaltlich der Prüfung der baurechtlichen Zulässigkeit (BImSchG) im

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	GI- oder GE-Gebiet anzusiedeln. Das Ergebnis des Abschlussberichtes zeigt, dass grundsätzlich die Errichtung einer Elektrolyseanlage und einer Versorgungsinfrastruktur am Entwicklungsstandort realisierbar ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
6. Wärmeversorgung Zur Beheizung der Hallen und zur Erzeugung von Warmwasser bietet sich – aufgrund der niedrigen Heiztemperaturen - eine Wärmeversorgung mittels Wärmepumpen und Solarthermie oder ggf. Tiefen-Geothermie an (s. Beispiel Bochum: https://www.zfk.de/energie/waerme/sw-bochum-schliessen-zweite-geothermie-bohrung-erfolgreich-ab). Es ist zu prüfen, ob ein regeneratives Nahwärmenetz auf Basis von Großwärmepumpen und Solarthermie errichtet werden kann. An dieses Nahwärmenetz könnten auch angrenzende Gewerbebetriebe angeschlossen werden. Für die Installation der solarthermischen Kollektoren könnte auch ein Teil der Dachflächen und der Fassaden dienen. Zusätzlich bzw. alternativ wäre eine ebenerdige Aufstellung zu prüfen. Für einen ausreichend großen Wärmespeicher sollte Platz genug sein. Im Sommer könnte die solarthermische Anlage mittels Absorptionskältemaschine auch Kälte produzieren und in ein Nahkältenetz einspeisen. Damit könnten Kältelasten in der Nähe versorgt werden (Lebensmittellogistik).	Die Empfehlungen wurden der Vorhabenträgerin zur Kenntnis gegeben. Ob aufgrund der aktuellen Lage an der Erdgasnutzung für die Beheizung der Hallen festgehalten oder eine andere Wärmeerzeugung gewählt wird, wird durch die Vorhabenträgerin laufend geprüft. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Städtebaulichen Vertrag, Alternativen zur erdgasgestützten Wärmeversorgung bei jedem Bauvorhaben zu prüfen. Ein regeneratives Nahwärmenetz kommt aufgrund der „Insellage“ des Entwicklungsstandortes und der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten für den Wohnungsbau nicht in Betracht. Da eine Nutzungskonzeption noch nicht feststeht, ist bei den Solarsystemen die PV-Technik der Solarthermie vorzuziehen, da Strom universell und flexibel einsetzbar ist. Im Rahmen der weiteren Planung ist die Gebäudetechnik auf die individuelle Gebäudenutzung abzustimmen. Die Vorhabenträgerin untersucht bei allen Vorhaben eine wirtschaftliche Art der Wärmeversorgung. Hierbei werden auch fossilfreie Technologien in Betracht gezogen, dies gilt insbesondere unter dem Aspekt der derzeitig kritischen Gasversorgung. Allerdings ist zu den vorgeschlagenen Wärmepumpensystemen (insbesondere Geothermie) anzumerken, dass diese wirtschaftlich in Verbindung mit Fußbodenheizungen eingesetzt werden können. Fußbodenheizungen kommen in Logistikhallen jedoch in der Regel nicht zum Einsatz, da in den Hallen Regale montiert und im Betonfußboden verdübelt werden, wodurch die Gefahr einer Beschädigung der Fußbodenheizung besteht. Von der Vorhabenträgerin veranlasste Untersuchungen und erste Erfahrungen zeigen, dass Wärmepumpen (Luft-Wasser und Sole-Wasser) als Alternativen zur Erdgasnutzung gesehen werden.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Eine abschließende Beurteilung, welche Haustechnik zum Einsatz kommen wird, kann erst mit der konkreten Gebäudeplanung erfolgen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
7. Wind Überlegenswert aus der Sicht des Klimabündnis ist langfristig auch die Installation einer Windkraftanlage auf dem Knepper-Gelände, wenn die gesetzlichen Rahmenbedingungen dann förderlich sind.	Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund beinhaltet Vorrangflächen für Windenergie. Für das Gelände des ehemaligen Kraftwerkes Knepper ist eine Vorrangfläche nicht dargestellt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
8. CO_2-Neutralität Transporte Laut der aktuellen Begründung des Bebauungsplans (S. 95) wird eine CO_2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien am Standort Knepper angestrebt. Zur Fragestellung, inwieweit die CO_2-Neutralität das Mobilitätsgeschehen im späteren Betrieb einbezieht, finden sich keine Aussagen. Zur CO_2-Neutralität im laufenden Betrieb gehört nach Auffassung des Klimabündnis auch die Betrachtung der Transportaktivitäten in die und aus den ansässigen Unternehmen des Standorts. Ein Logistikzentrum, das fast ausschließlich von Diesel-LKWs angefahren wird, ist nach unserer Auffassung nicht klimaneutral. Welche Pläne und Anreize haben die Investoren für die folgenden Themen vorgesehen?	Die Bilanzierungsgrenzen entsprechen den Abgrenzungen des Bebauungsplanes. Darüber hinausgehende Betrachtungen sind nicht seriös abzuschätzen. Die Option, den Standort zukünftig zusätzlich mit einem Bahnanschluss erschließen zu können, bietet gute Chancen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen für die Transportwege.
• Erhöhung des Anteils des Schienen-Güterverkehrs, insbesondere die Herstellung von Gleisanschlüssen direkt in die Logistikzentren. Es	Der am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs vorhandene Gleisanschluss wird im Bestand gesichert. Dementsprechend wird im Südosten des

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
sollte ein Konzept zur Nutzung der Schienenverbindung vom ehemaligen Kraftwerk Knepper zur Stammstrecke der S-Bahnlinie S2 im Bereich Nette/Oestrich erarbeitet werden, mit dem sich Transporte im Straßengüterverkehr minimieren lassen.	Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur geplanten Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Die Detailplanung für den Gleisbau (Höhenentwicklung und Trassierung) wird im Vorfeld einer Aktivierung in Abstimmung mit der Planung für den 6-spurigen Ausbau der Autobahn A 45 erfolgen.
• Erhöhung des Anteils an E-LKWs oder LKWs mit Brennstoffzellen	Für die Klimaneutralität des Lkw-Verkehrs sind die Betreiber der Flotten selbst zuständig.
• Reduzierung des PKW-Anteils am Pendler*innenverkehr durch ein optimiertes ÖPNV-Angebot (s. nächsten Punkt) und einem verkehrssicheren Anschluss an das Radverkehrsnetz in Dortmund und Castrop-Rauxel. Die unbedingt erforderlichen Parkplätze sollten mit Solaranlagen überdacht werden (LandesVO).	Aufgrund der Größe und der Anzahl der Beschäftigten wäre eine Erweiterung des ÖPNV (Buslinie) denkbar, wie dies z. B. auch schon für das IKEA-Europalager geschehen ist. Hierzu wird Kontakt mit der DSW 21 gehalten. Eine weitere Maßnahme zur Reduzierung des Pkw-Anteils am Pendler*innenverkehr ist die Erweiterung des Radwegenetzes. Lücken im Radwegenetz werden geschlossen. Eine Solarbedachung der Parkplatzflächen widerspricht der Begrünungsfestsetzung. Eine abschließende Prüfung erfolgt je nach Ausführung (Parkplatz/Parkdeck) im Bauantragsverfahren; ggfs. ist dort eine Abweichung zu prüfen.
• ÖPNV: Das Gelände wird durch zwei Bushaltestellen "CAS Am Kreuzloh" und "CAS Oestricher Str./Landhaus Köster" im Verlauf der Oestricher Straße erschlossen. Beide Haltestellen werden von der Buslinie 361 der HCR bedient, die allerdings im Wesentlichen nur einen 60-Minuten-Takt aufweist und in Richtung Castrop-Rauxel Münsterplatz bzw. DO Mengede Markt mit Anbindung an die S-Bahnlinie S2 in Dortmund Nette/Oestrich fährt. Für den Pendlerverkehr der Beschäftigten ist die Taktfrequenz mindestens zu den Hauptverkehrs- bzw. Schichtwechselzeiten deutlich zu verstärken.	Da die künftigen Mietparteien und Nutzungen noch nicht absehbar sind, ist eine seriöse Handhabung des Mobilitätsgeschehens zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abzuschätzen. Eine Analyse des Verkehrs und die Anpassung an den Bedarf werden mit Realisierung der Entwicklungsfläche erfolgen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Die Zahl der PKW-Stellplätze ist zu begrenzen. Generell wäre die Erstellung eines Mobilitätskonzepts, das die verstärkte Nutzung des Umweltverbundes und den damit verbundenen Maßnahmen der Investoren aus der Sicht des Klimabündnis sehr wünschenswert. Konkrete Maßnahmen zu den aufgeführten Punkten sollten verbindlich im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.	Der Bedarf an Kfz-Stellplätzen wird sich im Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund ergeben. In der Stellplatzsatzung werden die Voraussetzungen genannt, unter denen eine Minderung des Stellplatznachweises möglich ist. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise folgen.**
Schlussbemerkung Mit der Verabschiedung des Handlungsprogramms Klima-Luft 2030 am 16.12.2021 hat sich die Stadt Dortmund verpflichtet, mit geeigneten Maßnahmen die Klimaschutzziele der Weltklimakonferenz 2015 in Paris und die im Nachgang daraus abgeleiteten nationalen Klimaschutzziele zu erreichen. Die Klimaneutralität in Dortmund soll in 2035 erreicht werden. Ein Großprojekt wie die Errichtung eines Gewerbe-/ Industriegebiets mit Schwerpunkt Logistik kann einen erheblichen Beitrag zur Erreichung der Dortmunder Klimaziele leisten. Das Klimabündnis sieht neue Technologien dabei nicht als Bürde für die anzusiedelnden Betriebe an, sondern als Chance, einen wirtschaftlichen Betrieb mit verfügbarer und bezahlbarer erneuerbarer Energie langfristig zu sichern. Eine maximal mögliche Ausnutzung der Potenziale für erneuerbaren Strom und Wärme dürfte zu einer Win-Win-Situation für alle Akteure führen. Auch wenn das Gelände nicht in öffentlicher Hand ist und die anzusiedelnde Betriebe Investitionen der freien Wirtschaft darstellen, hat die Stadt Dortmund als Vertragspartner eines städtebaulichen Vertrags nach Auffassung des Klimabündnis Dortmund die Pflicht, die möglichen Beiträge der Betriebe zur Klimaneutralität in Dortmund und Castrop-Rauxel deutlich herauszuarbeiten und zu unterstützen.	Entsprechend dem Ratsbeschluss vom 08.07.2010 wurde durch die Vorhabenträgerin ein Energiekonzept in Abstimmung mit der Stadt erarbeitet. Bei Einhaltung der darin beschriebenen Randbedingungen und der Umsetzung der PV-Anlage bietet das Energiekonzept die Voraussetzungen, dass die CO2-Neutralität im späteren Betrieb bilanziell eingehalten wird. Der städtebauliche Vertrag zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wir bitten zudem, den Entwurf des städtebaulichen Vertrags den politischen Gremien (Bezirksvertretung Mengede, AKUSW (Planungsausschuss)) zur Kenntnisnahme und Bewertung vorzulegen, ggf. im nicht-öffentlichen Teil der Sitzungen.	Knepper – enthält Regelungen zu Themen, die planungsrechtlich nicht festgesetzt werden können - zur Größe und Ausführung der PV-Anlage, zum energetischen Gebäudestandard und zum Monitoring. Das Energiekonzept ist Teil des städtebaulichen Vertrages. Der Entwurf zum städtebaulichen Vertrag wird den politischen Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.
Naturschutzverbände in Dortmund, BUND, NABU NRW, LNU NRW Einlassung vom 08.05.2022	
die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam mit den beiden anderen anerkannten Naturschutzverbänden Naturschutzbund Deutschland – Stadtverband Dortmund e.V. (NABU) und Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW e.V. (LNU). Die Naturschutzverbände verweisen auf ihre Stellungnahmen vom 13.11.2020 und 25.8.2021 sowie die Anregungen aus ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans für den RP Arnsberg vom 25.2.2019 und den einstimmigen Beschluss des Naturschutzbeirats vom 5.9.2018, den sie übernehmen. Zusätzlich übernehmen wir die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens. Insbesondere die Ausführungen zum Artenschutz sind zu aktualisieren:	Kenntnisnahme
Die Naturschutzverbände stimmen der Wiedernutzung des Knepper-Geländes mit Gewerbe/Industrie grundsätzlich zu, allerdings nicht mit Logistikbetrieben, da diese sehr viel Fläche pro Arbeitsplatz verbrauchen und erheblichen Verkehr – insbes. Schwerlastverkehr - erzeugen.	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der zukünftigen Wirtschaftsflächenentwicklung hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15.02.2018 (DS-Nr. 08015-17) u. a. beschlossen, dass im Freiraum keine Flächen für Logistikunternehmen ausgewiesen werden sollen und Logistikstandorte nur auf bestehenden Altflächen bzw. innerhalb bestehender Logistikflächen realisiert werden sollen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	In der vorgenannten Ratsvorlage wurde u.a. der Standort Knepper als Standort für Logistik genannt. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Die Bebauung bisher unbebauter bzw. unversiegelter Flächen wird abgelehnt.	Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 wird die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche (frühere Zeche Gustav Knepper sowie ehem. Kraftwerk Knepper) ermöglicht, deren Böden in weiten Teilen bereits versiegelt waren und aufgrund der montanindustriellen Nutzung Bodenbelastungen aufweisen. Damit leistet die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Somit werden durch die Planung die Belange des „Schutzgutes Fläche“ explizit beachtet und der Einwand somit widerlegt.
Der Flächenverbrauch sollte durch Mehrgeschossigkeit der Gebäude minimiert werden. Die oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden.	Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen erfolgt in den Gewerbe- und Industriegebieten nicht durch Festsetzung der Geschossigkeit, sondern gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch Festsetzung der Oberkante über Normalhöhennull NHN und erlaubt somit eine eindeutige Höhenbestimmung. Ziel der getroffenen Höhenfestsetzungen ist es, den Betrieben einen ausreichenden Spielraum bei der Ansiedlungsplanung entsprechend ihren funktionalen Anforderungen zu gewähren. Vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erster Linie großflächige Gewerbe- und Industrieflächen entstehen sollen, wird die Höhe der baulichen Anlagen so festgesetzt, dass sie den baulichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie des Logistik- und Distributionsgewerbes gerecht werden können. In dem im südöstlichen Bereich des Plangebietes festgesetzten Gewerbegebiet ergeben sich bei den festgesetzten maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen von 88,0 m ü. NHN Gebäudehöhen von ca. 13,5 m über dem Höhenniveau des sanierten Geländes. Diese Gebäudehöhe entspricht etwa 4 Vollgeschossen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Im Industriegebiet GI 1 im südlichen Bereich wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 94,0 m ü. NHN und im größeren sich nördlich anschließenden Industriegebiet GI 2 eine max. Höhe baulicher Anlagen von 102,0 m festgesetzt, woraus sich gegenüber dem Geländeniveau (74,5 m) zulässige Gebäudehöhen von 19,5 m im südlichen Bereich (GI 1) und von 27,5 m im nördlichen Bereich (GI 2) ergeben. Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände und vor dem Hintergrund der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen.
Die Anbindung des Geländes an das Schienennetz und den Radverkehr ist vorzusehen.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.** Eine Anbindung des Plangebietes an das Schienennetz und an den Radverkehr ist vorgesehen. Um in Übereinstimmung zu den gemeinsamen städtebaulichen Zielen der Städte Castrop-Rauxel und Dortmund eine bimodale Erschließung des Plangebietes sicherzustellen, ist zusätzlich zu der Straßenanbindung für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet ein Bahnanschluss vorgesehen. Dazu übernimmt die Stadt Dortmund das zwischen der S-Bahn-Station Dortmund-Oestrich und dem Plangebiet bestehende Anschlussgleis an die DB-Strecke 2191, das der Bahnanbindung des ehemaligen Kraftwerkstandortes diente. Für den vorgesehenen Bahnanschluss wird im Südosten des Plangebietes ein 15 m breiter Korridor parallel zur Erschließungsstraße als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Für den Radverkehr ist entlang der geplanten neuen Erschließungsstraße auf ihrer nordöstlichen Seite ein 4 m breiter Fuß- und Radweg vorgesehen. Zudem werden wichtige Netzschlüsse im Rad-/Fußwegenetz in den Bebauungsplan

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	aufgenommen. Dies betrifft den Netzschluss Oststraße / Nierhausstraße entlang der am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufenden L 657 sowie den Netzschluss zwischen Kreuzlohsiedlung, Reiherhorstsiedlung und Am Sodkamp am östlichen Rand des Plangebietes. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**
Seit unserer Stellungnahme vom 13.11.2020 sind umfangreiche (Not-)Fällarbeiten auf dem Knepper-Gelände erfolgt wegen der Starkregenauswirkungen im Juli 2021. Dies hat deutlich gemacht, dass das vorgestellte Entwässerungskonzept so nicht ausreichend ist. Kritisch merken wir an, dass unser Vorschlag, möglichst viele Flächen nicht zu versiegeln und durchlässig zu machen, bislang nicht in den Plan aufgenommen wurde.	Die Notfällarbeiten erfolgten in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund nach einem vor Ort-Termin am nördlichen Rand des Geländes, weil Bäume am nördlichen Rand des Geländes nach den starken Regenfällen im Juli 2021 nicht mehr standsicher waren. Für die gefällten Bäume ist Ersatz zu leisten. Dieser Vorfall lässt aber keine Rückschlüsse auf das Entwässerungskonzept zu, da bisher noch keine Entwässerungsanlagen und –vorrichtungen aus dem Entwässerungskonzept für das Plangebiet umgesetzt / gebaut wurden. Durch die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116 wird die Wiedernutzbarmachung einer vormals bereits montanindustriell genutzten Fläche (frühere Zeche Gustav Knepper sowie ehem. Kraftwerk Knepper) ermöglicht, deren Böden in weiten Teilen bereits versiegelt waren und aufgrund der montanindustriellen Nutzung Bodenbelastungen aufweisen. Damit leistet die Planung einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB und zur Vermeidung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Freiraum. Somit werden durch die Planung die Belange des „Schutzgutes Fläche“ explizit beachtet, rd. 30% der Fläche sind unbefestigt.. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Die vorgesehenen Naturschutz- und Grünordnungsmaßnahmen zur Sicherung ökologisch wertvoller Bereiche wie der §-30-Biotope im Nordteil reichen in keiner Weise aus, um den Eingriff zu kompensieren.	Für die auf dem Dortmunder Stadtgebiet durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 kein Ausgleich erforderlich, da auf diesen Flächen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert und damit die Eingriffe im Plangebiet bereits zulässig waren. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Das geplante Verkehrskonzept kann nicht überzeugen. Es droht ein Verkehrschaos wegen des hohen Pkw- und Lkw-Aufkommens in den Anliegerstraßen und zusätzlicher Verlust von Grünflachen im Autobahnkleeblatt und daran angrenzend.	Die vorliegende Verkehrsuntersuchung der Ingenieurbüros Brilon Bondzio Weiser zur Nachfolgenutzung des ehemaligen Kraftwerksstandortes Knepper weist nach, dass mit den im Gutachten ausgeführten Ausbaumaßnahmen für die Knotenpunkte „Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe)“ und „Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe)“ das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der planbedingten zusätzlichen Verkehre (Prognose-Planfall) in den betrachteten Spitzenstunden an allen Knotenpunkten im Untersuchungsgebiet abgewickelt werden kann. Mit der Umsetzung der Ausbaumaßnahmen für die beiden Knotenpunkte kann eine verträgliche Abwicklung des mit der Realisierung des Bebauungsplans verbundenen Verkehrsaufkommens sichergestellt werden. Der Verlust von Grünflächen im Autobahnkleeblatt wird durch die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme am südöstlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes ausgeglichen. **Die Verwaltung schlägt vor, den Einwand zurückzuweisen**
Seit zwei Jahren werden die Bauminseln zurückgeschnitten, um die BAB-Abfahrt auf mehrere Spuren ausbauen zu können. Die geschieht voreilig ohne Beschlussfassung im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erschließung des Knepper-Areals.	Der Gehölzschnitt an der BAB-Abfahrt erfolgt auf der Grundlage des Pflegekonzeptes der zuständigen Autobahnverwaltung des Bundes und steht in keinem Zusammenhang zu dieser Planung bzw. der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplans Mg 116. Der Einwand ist damit für das Bauleitplanverfahren nicht relevant. **Die Verwaltung schlägt vor, die Einwände zurückzuweisen**
In ihrer Stellungnahme zur 6. Änderung des Regionalplans vom 25.2.2019 hatten die Naturschutzverbände eine Dreiteilung des Gebietes vorgeschlagen: **Westliche Fläche:** Die bisherige GIB-Festlegung ist ausschließlich auf die Fläche des ehemaligen Kraftwerks Knepper zu beschränken. **Mittlere Fläche:** In diesem Bereich (östlich des eigentlichen Kraftwerksgeländes) entwickelten sich schon vor der Stilllegung des eigentlichen Kraftwerks	Diese Anregung bezieht sich nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf das Verfahren zur Änderung des Regionalplans, das nicht in die Zuständigkeit der Stadt Dortmund liegt. Für das Regionalplan-Änderungsverfahren ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. Die Änderung des Regionalplanes ist erfolgt.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Wald und Gehölzaufwuchs sowie nicht genutzte offene Bereiche zu Brachflächen. Es sind hier verschiedene Arten der Fauna nachgewiesen; insbesondere verschiedene Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr und Breitflügel-Fledermaus). Es wird bezweifelt, dass auf den nachfolgenden Planungs- und Zulassungsebenen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. Artenschutzrecht gefunden und entwickelt werden können. Es wird daher die Rücknahme der GIB-Darstellung auf den Brachflächen (Wald, Gehölz, offene Bereiche) und die Darstellung als AFAB, Wald und BSLE gefordert. **Östliche Fläche:** Die innerhalb des GIB liegende Wohnbebauung ist als ASB festzulegen.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Der Naturschutzbeirat der Stadt Dortmund hat am 5.9.2018 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst: *„Der Naturschutzbeirat begrüßt grundsätzlich die Wiedernutzung der betreffenden Fläche. Jedoch bittet der Beirat bei der Planung zu berücksichtigen, dass auf der Fläche möglichst keine Logistikunternehmen angesiedelt werden, da diese Branche zu flächenintensiv ist. Nachteilig sind ebenfalls die Auswirkungen der LKW-Bewegungen, die Emissionen und die Folgekosten, wie z.B. Straßenschäden durch Schwerlastverkehr.*	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen am Standort des ehemaligen Kraftwerks Knepper eignen sich aufgrund ihrer Größe und Lage, mit der Möglichkeit der direkten 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. Entsprechend werden die baulich nutzbaren Flächen im zentralen Bereich des Gesamtareals überwiegend als GI-Flächen gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Im westlichen und südöstlichen Bereich sind ergänzend Flächen für eine eher kleinteilige Gewerbenutzung vorgesehen, die entsprechend als Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Gem. § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Damit sind auf den GI-Flächen neben Industrie- und Gewerbebetrieben grundsätzlich auch Logistikunternehmen zulässig. Welche Betriebe

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	und Unternehmen sich auf den bereit gestellten Flächen ansiedeln und wie viele Arbeitsplätze dort entstehen werden, ist offen und kann im Bebauungsplan nicht festgelegt werden. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Straßennetz ist so konzipiert, dass die An- und Abreise des Schwerlastverkehrs ausschließlich über den südöstlichen Anbindungspunkt direkt zur Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh an die A 42 / A 45 möglich ist. Damit soll vermieden werden, dass der Straßenzug Oststraße / Nierhausstraße, der in westliche Richtung entlang bestehender Wohnnutzungen zur Anschlussstelle Castrop-Rauxel führt, zukünftig durch zusätzlichen Lkw-Verkehr belastet wird. Zudem soll der heute auf dem Straßenzug Langenacker / Oestricher Straße vorhandene Durchgangsverkehr durch geeignete Maßnahmen auf die geplante neue Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet verlagert werden. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Des Weiteren bittet der Beirat bei der Gestaltung der Gesamtfläche, die ökologischen Belange im Hinblick auf Grün und Naturschutz entsprechend zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl den Artenschutz, die Anordnung und Gestaltung der Gebäude als auch den Gebäudebrüterschutz. Hier sollte dem Investor vorschlagen werden, Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Dachbegrünung einzuplanen. Der Beirat würde den Investor bei Bedarf beraten und mit Wissen unterstützen. *Hinsichtlich der Artenschutzbeurteilung begrüßt der Beirat, dass bevor ein Abriss des Gebäudes mit Brutplatz des Turmfalken genehmigt wird, ein Ersatzstandort gefunden werden muss.* *Des Weiteren wünscht der Beirat, bei Vorlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der Detailplanung dieses Projektes beteiligt zu werden.“*	Die ökologischen Belange sowie der Artenschutz wurden bei der Planung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund und des Kreises Recklinghausen zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst. Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (UNB) eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz. Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02). Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Diese Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau 5 Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04). Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden. Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen von 26 festgesetzten Gehölzen werden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet. Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich wurde deshalb am östlichen Rand des Plangebietes eine Fläche für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan aufgenommen. Dazu werden die ausgewählten Flächen entsprechend als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und erhalten eine geeignete textliche Festsetzung zu den dort zu treffenden Maßnahmen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans enthaltene Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie zur Installation von PV-Modulen auf Dachflächen wurden vor dem Hintergrund der Vorteile einer Kombination von begrünten Dachflächen mit PV-Modulen für den Bebauungsplan noch angepasst und weiter konkretisiert. Damit wird sichergestellt, dass auf den Dachflächen eine Kombination aus aufgeständerten Photovoltaikanlagen und darunter liegenden Gründächern realisiert wird. Die Installation von Photovoltaik wird zudem im Städtebaulichen Vertrag zur Bebauungsplanänderung festgelegt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
GIB-07: Fläche des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper an der Stadtgrenze Dortmund/Castrop-Rauxel 	Diese Anregung bezieht sich nicht auf das Bauleitplanverfahren, sondern auf das Verfahren zur Änderung des Regionalplans, das nicht in die Zuständigkeit der Stadt Dortmund liegt. Für das Regionalplan-Änderungsverfahren ist die Bezirksregierung Arnsberg zuständig. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Forderung: GIB-07a: Keine Erweiterung des GIB. Vorhandener Wohnsiedlungsbereich sollte als ASB dargestellt werden. GIB-07b: Rücknahme der erweiterten GIB-Darstellung auf der Wald- und Feldfläche. Darstellung als BSLE. **Begründung:** GIB-07a: Innerhalb des neu darstellten GIB-07a liegt Wohnbebauung. GIB-07b: in diesem Bereich sind verschiedene Fledermausarten (u.a. Braunes Langohr und Breitflügelfledermaus) nachgewiesen.	
Die Naturschutzverbände verweisen ferner auf den Beschluss der Bezirksvertretung Mengede vom 12.9.2018, der sich zwar für die wirtschaftliche Wiedernutzung der Knepper-Fläche ausgesprochen, eine Logistikansiedlung aber abgelehnt hat.	[s. dazu die Ausführungen oben]
Die nordöstlichen Teilflächen zwischen dem früheren Bergwerksareal und der Straße „Am Sodkamp“ sind durch Vegetationsstrukturen geprägt und weisen Waldflächen, Gehölze, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Säume auf. Darin sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten. Diese Flächen sind dauerhaft zu sichern.	Dieser Anregung kommt der Bebauungsplan bereits nach. Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Sie bestehen überwiegend aus Birkenmischwald mit heimischen Laubbaumarten sowie Gebüsch und Strauchgruppen aus heimischen Straucharten. Innerhalb dieses Bereiches wurde ein rd. 0,5 ha großer, nach § 30 BNatSchG geschützter Biotopkomplex aus Weidenwald, Eschenmischwald und Nass- bzw. Feuchtweide kartiert. Diese Flächen wurden im Bebauungsplan-Vorentwurf als geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des Naturschutzrechts gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Sie werden im Bebauungsplan als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen und durch die Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.
Die Wohnstandorte „Reiherhorst“, „Am Sodkamp“ und „Am Kreuzloh/Langenacker“ sind zu erhalten.	Die genannten Wohnstandorte „Reiherhorst“ und „Am Kreuzloh/Langenacker“ liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116 und werden insofern von der Änderung des Bebauungsplans nicht infrage gestellt. Die Einzelwohnlage im Außenbereich „Am Sodkamp 26“, die bereits durch den Vorhabenträger erworben wurde, liegt innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Mg 116. Sie wird in die Gewerbegebietsfestsetzung einbezogen. Es besteht aber eine Vereinbarung, dass der derzeitige Bewohner der Einzelwohnlage dort ein lebenslanges Wohnrecht genießt, und die Immobilie und ihre Nutzung so lange erhalten bleibt. Die Gebäude Am Sodkamp 8, 16 und 16a liegen innerhalb von im Bebauungsplan als private Grünflächen mit Zweckbestimmung „private Gärten“ festgesetzten Flächen. Für die Wohngebäude Am Sodkamp 16 und 16a mit dem Nebengebäude, sowie für die Gebäude Am Sodkamp 8 die im Bebauungsplan mit A gekennzeichnet sind, wird zu deren Erhalt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich um die verbliebenen Gebäude ehemaliger Hofstellen. Die Gebäude werden seit Jahrzehnten zu Wohnzwecken, Am Sodkamp 8 auch gewerblich genutzt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die weitgehend vorhandenen Grünflächen in unmittelbarer Nähe zu den künftig intensiv industriell und gewerblich beanspruchten Entwicklungsflächen und der Autobahn A 45 zu erhalten und aufzuwerten. Andererseits soll die bestehende Bebauung Am Sodkamp 8, 16 und 16a in diesem sensiblen Bereich aufgrund der Historie auch künftig innerhalb der bestehenden Kubatur für ihre für ihre derzeitige Nutzung zur Verfügung stehen. Durch die Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung privater Garten und mit Hilfe der Bestandsfestsetzung wird diese besondere städtebauliche Situation berücksichtigt. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Verminderung zusätzlicher Flächenversiegelung Die bislang unbebauten Freiflächen (zum Teil landwirtschaftlich genutzt) im Umfeld des Kraftwerksgeländes sollten erhalten bleiben. Hier verweisen die Naturschutzverbände auf die aktuelle Klimaanalyse für die Stadt Dortmund von 2019, in der dem Gebiet eine wichtige Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet zugewiesen wird. Vegetationsinseln wirken einer Überhitzung entgegen und verbessern die klimatischen Bedingungen für die Siedlungsgebiete im Umfeld. Die geplanten oberirdischen Parkplätze sollten in Tiefgaragen untergebracht werden.	Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden die vorhandenen Freiflächen mit Biotopstrukturen westlich der Straße „Am Sodkamp“ durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Zudem erhält das geplante großflächige Gewerbe- und Industriegebiet an seinen südwestlichen, südlichen und östlichen Rändern eine großzügige Eingrünung. In die Eingrünung sind sowohl der bestehende Erdwall an der Kreuzlohsiedlung als auch dessen geplante nordwestliche Erweiterung als aktive Lärmschutzmaßnahmen sowie ein weiterer Erdwall / Aufschüttung am östlichen Rand zur Reiherhorstsiedlung integriert. Damit werden die sich dort im Umfeld anschließenden benachbarten Wohnnutzungen (Oestricher Straße, Kreuzlohsiedlung und Reiherhorstsiedlung) von den Gewerbe- und Industrieflächen im Plangebiet optisch und akustisch abgeschirmt. Zur Begrünung und Gestaltung des Straßenraums sind in der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Grünstreifens der geplanten Erschließungsstraße Laubbäume, in Abständen von 12 bis 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Eine Unterbringung von Parkplätzen in Tiefgaragen ist auf dem industriell vorgenutzten und vorbelasteten Gelände auf Grundlage der bereits im Jahr 2019 erfolgten Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019 nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht aber eine Begrünung der Stellplatzanlagen vor. Es ist textlich festgesetzt, dass Stellplatzanlagen je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen sind. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Diese Festsetzung dient sowohl der Gestaltung und Durchgrünung der ansonsten

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	weitgehend versiegelten Flächen als auch der Minderung der durch die hohe Flächenversiegelung bedingten Aufheizung aufgrund der durch die Bäume erzielbaren Verschattung. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Verkehrliche Erschließung Die im vorliegenden Verkehrskonzept vorgesehene Ausbau der BAB-Abfahrt Bodelschwingh reicht aus der Sicht der Naturschutzverbände nicht aus. Im Gutachten werden nicht alle bereits bekannten neuen bzw. zukünftigen Verkehrsquellen berücksichtigt und bereits bestehende Überlastungen im näheren Umfeld des Autobahnanschlusses Bodelschwingh einbezogen:	
• Überlastung der Straße Königshalt an der BAB-Auf-/Abfahrt jeden Morgen und Abend. Ein beabsichtigter Ausbau durch eine weitere Spur in der Abfahrt kann das Problem in Zukunft nicht lösen, da bereits jetzt langer Rückstau festgestellt wird.	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung bestätigen, dass der Knotenpunkt Königshalt / Langenacker / AS Dortmund-Bodelschwingh (nördl. Rampe) heute sowohl in der Morgen- als auch in der Nachmittagsspitzenstunde überlastet ist. Für diesen Knotenpunkt ergibt sich in den Spitzenstunden heute eine ungenügende Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV F). Maßgebend ist der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt). Für diesen Strom ergeben sich regelmäßig Rückstaus, die der vorhandene Links-abbiegestreifen nicht aufnehmen kann. Die Planungen sehen einen Ausbau des Knotenpunktes vor, sodass der Linksabbiegestrom in der nordöstlichen Zufahrt (Königshalt) zukünftig zweistreifig und vollständig signaltechnisch gesichert über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt wird. Auch der Geradeausstrom in der nordwestlichen Zufahrt (Langenacker), der durch Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort belegt wird, soll zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt auf die Zufahrtrampe der A 42 geführt werden. Darüber hinaus soll auch der Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) ausgebaut werden. Die Planungen sehen hier vor, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt zu führen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann, wenn die vorgesehenen Ausbaumaßnahmen realisiert werden. Der geplante Umbau mit Aufweitungen einerseits und Einziehungen der 2. Fahrspur andererseits ist eine Standardlösung und entspricht den Regeln der Straßenplanung. Die Praxis zeigt, dass das „Reißverschluss-Prinzip“ zu keinen Verkehrsproblemen führt. Die erforderliche Länge eines 2. Fahrstreifens nach der Ampelanlage hängt von der Länge der Grünphase der vorgelagerten Lichtsignalanlage ab. Durch die Maßnahme, den Rechtsabbiegestrom in der südöstlichen Zufahrt (Abfahrtrampe A 42) zukünftig zweistreifig über den Knotenpunkt Königshalt / AS Dortmund-Bodelschwingh (südl. Rampe) zu führen, wird verhindert, dass sich ein Rückstau im Kurvenbereich bilden kann. Die Planung für die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh wurde mit der Autobahn GmbH und Straßen.NRW abgestimmt. In dem Verkehrskonzept wurden Lösungen erarbeitet, bei denen zu Hauptlastzeiten (Morgen- und Nachmittagsspitzenstunde) der Verkehr ausreichend gut fließt. Vereinzelt wird es in den hoch belasteten Stoßzeiten zu Rückstausituationen kommen. Dennoch gilt in der Gesamtschau der zu berücksichtigenden Belange bei der Vorhabenplanung, dass insbesondere bei Flächeninanspruchnahme für den Verkehr und der erforderlichen Einsparung von CO2 im Verkehrssektor die Verkehrsanbindung durchaus ausreichend gut und verträglich fließen wird. Die Dimensionierung ist gleichbedeutend damit, dass der Verkehr an vielen Stunden des Tages reibungsfrei fließen wird. Eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Belastung wird sich für den nördlichen Knotenpunkt an der Auffahrt ergeben. Dort wird der Verkehr zu den Spitzenzeiten derzeit nur ungenügend abgewickelt. Ausschlaggebend ist die entsprechende Signalsteuerung der Ampelanlagen. Alle Richtungen - auch die zwei Linksabbiegespuren zur Auffahrt - werden künftig eigene Signalphasen erhalten und für mehr Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit sorgen.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Schleichverkehre von PKW und LKW in den Anwohnerstraßen in Oestrich und Bodelschwingh,	In Abstimmung mit der Autobahn GmbH erfolgten für die Autobahnknotenpunkte des Autobahnkreuzes A 45/ A 42 (Castrop-Rauxel Ost) weitere verkehrstechnische Untersuchungen. Das Verkehrsaufkommen im Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost wurde am 09.09.2021 im Rahmen einer videogestützten Verkehrsuntersuchung erfasst. Zusätzlich wurden die vonseiten der Autobahn GmbH zur für Verfügung gestellten Verkehrsdaten für die angrenzenden Autobahnabschnitte der A 42 und der A 45 aus den Jahren 2019, 2020 und 2021 analysiert. Die auf diesen Grundlagen durchgeführte Analyse des Verkehrsablaufs des AK Castrop-Rauxel-Ost mithilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation zeigte, dass im Analysezustand bereits vereinzelte Geschwindigkeitsrückgänge im Autobahnkreuz (z.B. in der Einfahrt von der A 42 auf die A45 in Fahrtrichtung Süden) auftreten, die die Funktionsfähigkeit des gesamten Kreuzes jedoch nicht längerfristig beeinträchtigen. Im Prognosefall mit dem prognostizierten Neuverkehr durch die Ansiedlung von Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zeigt sich in der Simulation keine signifikante Verschlechterung dieses Zustands. Durch das geplante Lkw-Durchfahrtsverbot im Zuge der geplanten Erschließungsstraße ist sichergestellt, dass die An- und Abreise des Lkw-Verkehrs ausschließlich von bzw. nach Südwesten erfolgt. Auf diese Weise wird der Lkw-Verkehr unmittelbar zur Anschlussstelle Bodelschwingh geführt, ohne die umliegenden Wohngebiete zur befahren. Innerhalb des Plangebiets ist eine ausreichende Anzahl an Lkw-Stellplätzen vorgesehen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Fahrzeuge nicht in den umliegenden Wohnstraßen abgestellt werden. Die geplante Erschließungsstraße wird in Nordwesten an die L 657 (Nierhausstraße / Oststraße) und im Südosten über den Langenacker an die L 654 (Königshalt) und die A 42 angeschlossen. Damit besteht eine direkte Anbindung an das Hauptstraßennetz. Aus diesem Grund ist in den umliegenden Wohngebieten auch kein signifikanter Pkw-Schleichverkehr zu erwarten.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Zusätzliches Verkehrsaufkommen aus zwei neu geplanten Wohnungsbauvorhaben in Castrop-Rauxel mit Verkehrsanbindung an die Straße Königshalt,	Informationen zu den relevanten Entwicklungen, die unabhängig von der Ansiedlung der Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper sind, wurden von der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel zu Beginn der Untersuchung abgefragt. Die entsprechenden Entwicklungen und das dadurch erwartende Neuverkehrsaufkommen wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung detailliert berücksichtigt.
• Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das große Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel-Habinghorst (ehem. Victor-Gelände) mit neuen großen Logistikunternehmen,	Es wird davon ausgegangen, dass mit dem Gewerbegebiet in Castrop-Rauxel-Habinghorst das Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg gemeint ist. Für das durch Nutzungen im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg induzierte Lkw-Verkehrsaufkommen besteht keine unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh, da die Befahrung der geplanten Erschließungsstraße für den Lkw-Verkehr nicht möglich sein wird und auch die Befahrung des Straßenzugs Langenacker / Oestricher Straße (unabhängig von der Ansiedlung der Nachfolgenutzungen am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper) in Zukunft für den Durchgangsverkehr unterbunden werden sollen. Aus diesem Grund tritt durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg kein Lkw-Neuverkehr an den maßgebenden Knotenpunkten der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh auf. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass diese Knotenpunkte nach dem Ausbau noch gewisse Kapazitätsreserven bieten. Insofern ist davon auszugehen, dass einzelne zusätzliche Pkw durch die Ansiedlung des Logistikunternehmens im Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg leistungsfähig abgewickelt werden können.
• Tägliche Überlastung des Knotenpunktes A 45/A42 mit Rückstaus auf der A45 bis zum Kreuz Dortmund-West,	Gemäß Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist vorgesehen, die A 45 im Bereich des Plangebiets sechsstreifig auszubauen. Diese Maßnahme ist mit der Dringlichkeitsstufe „Vordringlicher Bedarf – Engpassbeseitigung“ gekennzeichnet. Der Ausbau der A 45 umfasst auch den Ausbau des Autobahnkreuzes Castrop-Rauxel-Ost.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
• Langfristig geplanter Ausbau der A 45 auf 6 Spuren mit vorhersehbarer Überlastung des Knotenpunkts A 45/A42 während der mehrjährigen Bauphase,	Baustellen sind im Regelfall mit zusätzlichen Einschränkungen für die Verkehrsteilnehmer verbunden. Im Zusammenhang mit dem sechsstreifigen Ausbau der A 45 sind Baustellen- und Umleitungskonzepte auszuarbeiten, mit denen die Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Die Ausarbeitung dieser Konzepte ist nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper.
• Ausbau der B 474n mit bereits anzunehmenden Folgen für den lokalen Schleichverkehr aber auch hinsichtlich Verlust wertvoller Flächen für Flora und Fauna.	Nach den vorliegenden Erkenntnissen zur B 474n nördlich des Autobahnkreuzes Dortmund-Nordwest ist kein Schleichverkehr in signifikanter Größenordnung innerhalb der Untersuchungsgebiets der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper zu erwarten. Die umweltwirksamen Folgen durch den Bau den B 474n sind nicht Gegenstand der Verkehrsuntersuchung zur Nachfolgenutzung am ehemaligen Kraftwerksstandort Gustav Knepper. **Fazit** Durch den Ausbau der Knotenpunkte der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh ist sichergestellt, dass das zukünftige Verkehrsaufkommen nach Entwicklung des ehemaligen Kraftwerksstandorts Gustav Knepper auch in den Spitzenstunden verkehrssicher und mit einer angemessenen Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. Das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel Ost (A 42 und A 45) wurde in die Verkehrsuntersuchungen einbezogen, mit dem Ergebnis, dass sich in der Simulation keine signifikante Verschlechterung des Zustands im Vergleich zur derzeitigen Verkehrssituation zeigt. **Die Verwaltung schlägt vor, die Einwände zurückzuweisen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Die Stadt Dortmund beabsichtigt, die noch bestehende Gleisverbindung zum Entwicklungsgelände zu kaufen, um bei Bedarf eine Schienenanbindung zu gewährleisten. Dies wird von uns als unbedingt erforderlich angesehen. In jeden Fall ist die Trasse freizuhalten.	Dieser Anregung kommt der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich bereits nach. Die im Südosten des Plangebietes noch bestehende Gleistrasse zum ehemaligen Kraftwerk Knepper, wird als von der Bebauung frei zu haltende Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt und dadurch planerisch gesichert. Sollte die Gleisverbindung für das geplante Gewerbe-/Industriegebiet nicht realisiert werden, könnte diese von Bebauung freizuhaltende Fläche auch eine Radwegeverbindung aufnehmen. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Artenschutz Die Darstellung und Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange ist bei einem Eingriffsraum von ca. 52 ha auf Dortmund Stadtgebiet eine besondere Herausforderung. Vor allem in Anbetracht der Tatsache, dass sich die Habitateignung der Fläche je nach Lebensraumausstattung der Fläche (Gebäude, Offenlang, Gehölze etc.) verändert und damit auch andere Tierarten in den artenschutzrechtlichen Fokus rücken. Die faunistischen Untersuchungen für die „Vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) inkl. Ergebnisse der faunistischen und floristischen Betrachtung“ wurden im Jahr 2018 vor dem Rückbau der Gebäude und vor Beginn der Sanierungsarbeiten durchgeführt. Vor dem Abbruch der Gebäude waren vorwiegend gebäude- und baumbewohnende Tierarten auf dem Knepper-Gelände heimisch. Durch die Abbruch- und Fällarbeiten hat der Lebensraum sich jedoch massiv verändert. Derzeit entstehen durch die Sanierungsarbeiten auf dem Gelände weitläufige ruderale Flächen, die eine hohe Attraktivität für einige planungsrelevante Tierarten (derzeit vor allem Pionierarten wie Kreuzkröte und Flussregenpfeifer) aufweisen. Im Jahr 2020 hat die die Sanierungsarbeiten begleitende ökologische Baubegleitung ein Brutpaar des Flussregenpfeifers westlich	Die ökologischen Belange sowie der Artenschutz wurden bei der Planung entsprechend der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. Von der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurde eine erweiterte Artenschutzprüfung (ASP II) für das Plangebiet durchgeführt. Dafür fanden während der Vegetationsperiode 2018 floristische und faunistische Bestandsaufnahmen statt, deren Umfang mit den zuständigen Unteren Naturschutzbehörden der Stadt Dortmund und des Kreises Recklinghausen zuvor im Winter 2017/2018 abgestimmt worden ist. Nach Auswertung der zugrundeliegenden Daten wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet nachgewiesen. Im Einzelnen wurden bei den 2018 durchgeführten Kartierungen ein Wanderfalkenpaar und ein Turmfalkenpaar erfasst. Für das Wanderfalkenpaar wurde in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde (UNB) eine Ersatzniststätte als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in räumlicher Nähe geschaffen (CEF-Maßnahme 01), bevor der Nistplatz im Zuge des Kraftwerksrückbaus verloren ging. Das Ersatzquartier wurde in einer Höhe von 54,8 m an einem Freileitungsmast, nordöstlich des Plangebietes an der Nierhausstraße installiert und unterliegt auch weiterhin einem regelmäßigen Monitoring durch ehrenamtliche Betreuer der AG Wanderfalkenschutz.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
der Reiherhorstsiedlung festgestellt. Es ist wahrscheinlich, dass nach Beruhigung des Sanierungsbetriebs weitere Exemplare des Flussregenpfeifers bzw. weitere Offenlandarten die Knepper-Fläche als Bruthabitat nutzen werden. Sind unmittelbar nach der Sanierung vor allem Arten des Offenlandes zu erwarten, können sich mit zunehmender Sukzession auch solche Tierarten einfinden, die mehr Schutz und Deckung durch Vegetation benötigen. Somit unterliegt die artenschutzrechtliche Betrachtung einer gewissen Dynamik, die vom jeweiligen Sukzessionsstadium abhängig ist und jeweils erneut vor Aufnahme einer Bautätigkeit und auch im laufenden Bebauungsplanverfahren bewertet werden muss. Ausgleichspflichtig im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes werden die sich möglicherweise einstellenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten erst, wenn die sanierte Fläche derart verändert wird, dass sie nicht mehr als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für den jeweils aktuellen Besatz an planungsrelevanten Tierarten funktioniert. Dies ist voraussichtlich dann der Fall, wenn die sanierte Fläche der weiteren Bebauung zugeführt wird.	Für das Turmfalken-Brutpaar, das im Jahr 2018 ein offenes Rohr im Maschinenhaus A/B als Nistplatz nutzte, wurden nach Absprache mit den zuständigen Umweltbehörden noch vor der Brutsaison 2019 drei Nistkästen im Plangebiet bzw. im nahen Umfeld installiert (CEF-Maßnahme 02). Es wurden acht unterschiedliche Fledermausarten auf dem Dortmunder Teilbereich des Kraftwerksgeländes festgestellt. Ein konkreter Quartier-Nachweis von Zwergfledermäusen konnte für das Plangebiet innerhalb einer Scheune erbracht werden. Darüber hinaus wurde ein Quartierverdacht in den Kellerräumen des ehem. Maschinenhauses Block A/B ausgesprochen. Für das verloren gegangene Fledermaus-(Winter-)Quartier innerhalb der Kellerräume des Maschinenhauses wurde als Ausgleich ein vorhandener Bunker im Osten des Plangebietes als Winterquartier mit unterschiedlichen Hangplätzen und Spaltenquartieren hergerichtet (CEF-Maßnahme 03). Diese Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Als Ersatz für das verloren gehende Balzquartier der Zwergfledermaus innerhalb einer Scheune wurden noch vor dem Rückbau 5 Ganzjahres-Quartierkästen in räumlicher Nähe, ebenfalls an einer Scheune, angebracht (CEF-Maßnahme 04). Mit den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurde gewährleistet, dass die Rückbaumaßnahmen der Gebäude artenschutzrechtlich unbedenklich waren bzw. dadurch keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ausgelöst wurden. Im Zuge der 2017/2018 durchgeführten Kartierarbeiten wurden die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund fallenden Einzelgehölze innerhalb des Werksgeländes nach Art, Vitalität und Stammumfang aufgenommen, dabei wurden die älteren, potenziellen Habitatbäume gleichzeitig auf das Vorhandensein von quartiergeeigneten Baumhöhlen und Spalten begutachtet. Die festgestellten potenziellen Habitatbäume im Plangebiet wurden im Vorfeld der

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Fällungen artenschutzfachlich untersucht und bei negativem Befund zur Fällung freigegeben. Die noch ausstehenden Fällungen werden ebenfalls durch eine Fachkraft mit Kenntnissen der Artengruppe begleitet. Insgesamt hat die vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) ergeben, dass durch den Rückbau des bestehenden Gebäude- und Anlagenbestandes, die Sanierung des Geländes und die nachfolgende bauliche Erschließung des Plangebiets unter Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der bereits durchgeführten und geplanten Kompensationsmaßnahmen keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Nach der erfolgten Geländeaufbereitung wurde im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) im Frühsommer 2020 ein Brutpaar des Flussregenpfeifers mit Jungvögeln registriert. Im Mai und Juni 2021 wurden erneut Gelege sowie Jungtiere von 3-4 Flussregenpfeiferbrutpaaren durch die ÖBB festgestellt. Beim Flussregenpfeifer handelt es sich um eine planungsrelevante Art. Zum artenschutzrechtlichen Ausgleich wurden deshalb am östlichen Rand des Plangebietes, innerhalb des Schutzstreifens der dort parallel zur A 45 verlaufenden Hochspannungsleitung zwei Flächen für CEF-Maßnahmen für den Flussregenpfeifer in den Bebauungsplan aufgenommen. Die südlich und nördlich der Reiherhorstsiedlung an der A 45 im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegenden Flächen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und erhalten.
Das noch im Entwurf befindliche Konzept zur Einbindung des als Winterquartier hergerichteten Bunkers (CEF-Maßnahme) in die Gewerbefläche ist zu den Gutachten der Bebauungsplanänderung hinzuzufügen, sobald es in einer abschließenden Version vorliegt.	Der Hinweis wird beachtet. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung und Entwässerung	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Westlich der Straße „Am Sodkamp“ wird die erforderliche Fläche für die Niederschlagswasserrückhaltung verortet. Hier fordern die Naturschutzverbände den Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen durch entsprechende Festsetzungen.	Die im nordöstlichen Bereich des Plangebietes westlich der Straße „Am Sodkamp“ vorhandenen Biotopstrukturen werden auf einer Fläche von ca. 4,2 ha durch entsprechende Festsetzungen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert und damit erhalten. Im Bereich der geplanten Niederschlagswasserrückhaltung können die dort vorhandenen Biotopstrukturen nicht vollständig erhalten werden, sondern nur insoweit sie die Funktionalität der Niederschlagswasserrückhaltung nicht beeinträchtigen.
Die beabsichtigte Trennung von Niederschlagswasser und GI-Abwässer in getrenntem System ist Stand der Technik. Nicht einverstanden sind die Naturschutzverbände mit der Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Heimanngraben, der in nördlicher Richtung in die Emscher mündet und ggf. auch zu Belastungen in den HR-Becken führen kann.	Die Einleitung des gesammelten (und vorgeklärten) Niederschlagswassers in den Heimanngraben ist mit den zuständigen Fachbehörden (Untere Wasserbehörde, Emschergenossenschaft, etc.) abgestimmt. Die Niederschlagswässer aus dem Plangebiet werden durch geeignete Anlagen vorgeklärt und gedrosselt in den Heimanngraben eingeleitet.
Zum einen wegen der unter dem Punkt Vorbelastungen in der Begründung zur F-Plan-Änderungen genannten leichten Kontamination. Zum anderen macht es keinen Sinn, Regenwasser zu sammeln und abzuleiten. Sinnvollerweise sollte im entstehenden GI-Gebiet keine vollständige Bodenversiegelung erfolgen. Es sollten im Umfeld der Gebäude wasserdurchlässige Oberflächensysteme genutzt werden, damit eine Feuchthaltung des Untergrunds ermöglicht werden kann.	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen sowie Auffüllungen durch den Einbau von externen Böden und Materialien statt. Aufgrund der Untergrundsituation scheidet eine Versickerung von Niederschlagswasser in den zentralen Bereichen des ehemaligen Kraftwerksgeländes aus. In den Randbereichen ist eine Versickerung je nach Untergrundverhältnissen wasserwirtschaftlich vorstellbar. Eine detaillierte wasserwirtschaftliche Prüfung erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Heimanngraben. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Altlasten Das Gelände wurde oberflächlich saniert (Kontaminationen in Gebäuden und Böden; siehe Altlasten S. 23 ff der Begründung zur FNP-Änderung). Belastetes Material wurde sachgerecht entsorgt. Die Naturschutzverbände fordern	Die Bodensanierung und -aufbereitung des Geländes erfolgte 2019 gemäß der Sanierungsplanung für das Bauvorhaben des ehemaligen Kraftwerks Gustav-Knepper Dortmund-Mengede vom 22.08.2018, überarbeitete Version vom

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
hier regelmäßige Kontrollen an den Messstationen und die Offenlegung der Ergebnisse.	13.09.2018 der Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans gem. § 13 Abs. 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 06.02.2019. Die hier angesprochene Thematik wurde in diesem eigenständigen Verfahren geregelt und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Hier ist zu berücksichtigen, dass das zukünftige Niveau der GI-Fläche mehr als 6 Meter über dem Niveau der Anlieger liegen wird. Ein in Aussicht gestellter Lärmschutzdamm ist bislang nicht genauer beschrieben. Ob dieser auch Regenwasser zurückhalten wird ist somit nicht bekannt.	Das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche liegt auf ca. 74,50 m. Der Höhenunterschied zu den umgebenden Wohnsiedlungen fällt aber geringer aus als hier vorgetragen. Die südlich des Plangebietes liegende Kreuzlohsiedlung liegt auf einem Geländeniveau zwischen ca. 75,0 und ca. 79,0 m und damit zwischen 0,5 und 4,5 m höher als das zukünftige Geländeniveau der GI-Fläche. Die Wohnbebauung auf der südlichen Seite der Oestricher Straße (Stadtgebiet Castrop-Rauxel) liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 72,0 und 75,0 m, sodass der Höhenunterschied dort max. 2,5 m beträgt. Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Reiherhorstsiedlung liegt auf einem Höhenniveau zwischen ca. 74,5 m und 71,0 m und damit ca. 0 bis 3,5 m tiefer als das zukünftige Geländeniveau im Plangebiet. Lediglich gegenüber den tiefer liegenden Bereichen mit Biotopstrukturen im Nordosten des Plangebietes, die auf einem Höhenniveau zwischen ca. 65,5 m (im Norden angrenzend an die Nierhausstraße) und ca. 70,0 m (im Bereich am Sodkamp) liegen, ergeben sich teilweise Höhenunterschied von mehr als 6 m. Der Höhenunterschied zwischen den tief liegenden Bereichen im Nordosten und dem Geländeniveau des ehemaligen Kraftwerksareals bestand aber in einer ähnlichen Größenordnung schon vor der Geländesanierung und -aufbereitung.

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Der am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwall hat eine Kronenhöhe zwischen 78,0 m (im Bereich der Oestricher Straße) und 83,5 m (im Bereich der Kreuzlohsiedlung). Er wird als bewachsener Erdwall ausgebildet. Der Lärmschutzwall übernimmt keine Regenrückhaltefunktion für umliegende Flächen. Das auf dem Wall anfallende Regenwasser wird, soweit es nicht auf dem Erdwall versickert, in einer Regenwassermulde am Wallfuß gesammelt und abgeleitet. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**
Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität Folgende Hinweise zur Gestaltung der Firmengelände im Hinblick auf Biodiversität sollten berücksichtigt werden und in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, sofern dies im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann.	Diese Hinweise werden an die Vorhabenträgerin weitergegeben.
Blütenreiche Grünflächen Die Grünflächen zwischen den Gebäuden sind naturnah zu gestalten. Freiflächen zwischen den Gebäuden sollten als blütenreiche Wiesen (statt Rasen) entwickelt werden, die zur maximal zweimal im Jahr gemäht werden. Rasenflächen sehen nicht nur eintönig aus und bedürfen eines nicht unerheblichen Personalaufwandes, um den Status aufrecht zu erhalten. Dahingegen haben Blumenwiesen den Vorteil, dass sie nicht nur schön anzusehen sind, sondern eine wichtige ökologische Nische für bestimmte Pflanzenarten und Insekten schaffen und nebenbei ein farbenfrohes Aushängeschild für ihr Unternehmen darstellen. Es ist nur ein relativ geringer Aufwand für die Bodenvorbereitung notwendig um bereits im Folgejahr spektakuläre Blühflächen zu erhalten.	Die Anregung wird an im Rahmen des Durchgrünungskonzeptes für verschiedene Freiflächen aufgegriffen. Das Durchgrünungskonzept ist Teil des städtebaulichen Vertrages.
Für die Anlage von dauerhaft haltbaren, artenreichen Wiesen ist die Auswahl des Saatgutes wichtig. Dabei kann z.B. die Biologische Station Unna/Dortmund beraten. Die Vorteile liegen in dem geringen Pflegeaufwand (zwei	Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages weitergegeben**.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Mahddurchgänge im Jahr ab Ende Juni), spektakuläre Blüheffekte im Sommer und – bei richtiger Pflege – kann die Wiese jahrzehntelang bestehen.	**Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.**
Brach- und Sukzessionsflächen Ein Teil der Brachflächen eignet sich durch eine hohe Verdichtung und ein unebenes Geländeprofil als Lebensraum der Kreuzkröte, eine vom Aussterben bedrohte Amphibienart. Die Kreuzkröte benötigt für ihre Vermehrung sehr flache, temporär wasserführende Kleingewässer und Pfützen. Daher sollten Maßnahmen, wie die Einebnung des Geländes oder sonstige Aktivitäten soweit möglich unterbleiben. Auch Vogelarten wie die Feldlerche, die in der Vergangenheit auf dieser Fläche einen Lebensraum hatten, könnte hier einen Lebensraum finden.	Das Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper wurde auf Grundlage eines Sanierungsplans nach Bundesbodenschutzgesetz / § 13 BBodSchV im Jahr 2019 saniert und aufbereitet. In diesem Zusammenhang fanden Bodenumlagerungen, Bodenabträge sowie Auffüllungen statt. Bei der Aufbereitung des Geländes wurden auf Basis der durchgeführten Artenschutzprüfung die Anforderungen des Artenschutzes beachtet und soweit erforderlich artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Obwohl während der Kartiersaison 2018 im Rahmen der Artenschutzprüfung keine Nachweise der Kreuzkröte auf den Flächen des Plangebietes erbracht wurden, fand mit Beginn der Laichperiode ab April 2019 bis Mitte August 2019 eine wöchentliche Begehung mit Sichtkontrolle nach Kreuzkrötenvorkommen durch die UBB statt. Bei einem positiven Befund sollten die Tiere eingesammelt und in Abstimmung mit der UNB in geeignete Ausgleichsflächen verbracht werden, um eine potenziell mögliche Ansiedlung von Kreuzkröten in den Offenlandbereichen und Flächen mit Bodenmieten zu unterbinden. Bei der im Rahmen der Artenschutzprüfung im Plangebiet im Jahr 2018 durchgeführten Brutvogel-Kartierung wurde keine Feldlerche erfasst. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht zu folgen.**
Insektenfreundliche Außenbeleuchtung Die Lichtfarbe und das Lumen von Außenleuchten beeinflussen nachtaktive Tiere durch Irritation und Anlockung und Beeinträchtigen die Tiere in ihrem natürlichen Verhalten. Die Beleuchtung sollte deshalb mit LED-Lampen erfolgen. Die Leuchten sollten eine Abschirmung nach oben haben um Lichtemissionen in den Himmel zu verhindern und es sollten vollständig gekapselte Lampengehäuse Verwendung finden, die ein Eindringen von Insekten verhindern.	Ein textlicher Hinweis zur künstlichen Beleuchtung ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Dieser führt aus, dass die Beleuchtung zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden) und dass Lichtquellen zu verwenden sind, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen).

B-Plan Mg 116 – Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise zu folgen.
Nisthilfen Nisthilfen leisten einen wichtigen Beitrag für das Überleben verschiedener Tierarten in unserer Landschaft. Auf dem Firmengelände bietet sich die Anbringung von Nisthilfen für Kleinvögel an. Für Fledermäuse und Falken (Turmfalke und Wanderfalke) können entsprechende Nisthilfen an den hohen Gebäuden/Lagerhallen angebracht werden. Zur Auswahl der Kästen und Vorschläge zu den Standorten steht der NABU Dortmund zur Verfügung.	Im Rahmen der bereits umgesetzten CEF-Maßnahmen für den Artenschutz wurden Nisthilfen für die von der Planung betroffenen Falken (Turmfalke und Wanderfalke) sowie für Fledermäuse realisiert. Das Angebot des NABU zur Zusammenarbeit wird als Hinweis an die Vorhabenträgerin im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages weitergegeben**.** Eine Verpflichtung über die CEF-Maßnahmen hinaus ergeben sich nicht. **Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung teilweise folgen.**
Informationen / Broschüren Gute Informationen enthalten folgende Veröffentlichungen, deren Inhalte in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden sollten: Wege zum naturnahen Firmengelände: https://www.ioew.de/fileadmin/user_upload/BILDER_und_Downloaddateien/Publikationen/2015/NA TURWERT_Müller__Mohaupt__Schulz_et_al.__2015__Wege_zum_naturnahen_Firmengelände.pdf Biodiversität und Unternehmen (Bundesamt für Naturschutz) https://www.bfn.de/themen/oekonomie/biodiversitaet-unternehmen.htm Unternehmen Biologische Vielfalt (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit) https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/allgemeines-strategien/unternehmen-biologische-vielfalt-2020/	Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und auch an die Vorhabenträgerin weitergegeben. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.**

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Mg 116 – Kraftwerk Knepper

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

hier: Eingeschränktes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a BauGB

– Abwägungsempfehlung –

Kopien der Originalstellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren sowie deren Anlagen stehen den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung und können beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

Inhalt

Stadt Dortmund 1
B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen 2
66/3 – Tiefbauamt – Straßenbauverwaltung 2
61/3- Stadtplanung- und Bauordnungsamt – Verkehrsplanung 3
60 – Umweltamt 3
61/2 – Immissionsschutz 4
Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (Intern): 5

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
66/3 – Tiefbauamt – Straßenbauverwaltung	
Stellungnahme zur eingeschränkten Beteiligung: Daher soll im Nachgang zu dieser Beteiligung eine beschränkte Beteiligung erfolgen. Dazu liegt hier bereits ein Auszug der geänderten Straßenplanung vor (Anlage 4). Die in grün markierte Fläche ist folglich als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Für die beschränkte Beteiligung gilt daher, dass seitens des Tiefbauamtes keine Bedenken bestehen die in grün markierte Fläche als öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt wird.	
An der südwestlichen Seite des B-Planentwurfes wird ein Teilbereich der Straße ‚Langenacker' funktional als künftige „Verkehrsgrünfläche (V)" dargestellt.	Kenntnisnahme.
Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass hier die zusätzlich integrierte Lärmschutzwand bei einer Begrünung entsprechende Saat- und Wuchsflächen vor und hinter der Wand benötigt. Dies bedeutet, dass die Wand nicht unmittelbar an der Hinterkante des Gehwegs „Langenacker" angeordnet werden kann, sondern mittig in der Grünfläche zu platzieren ist.	Diese Anforderungen wurden im Rahmen der Straßenplanung, die den Festsetzungen der Verkehrsflächen im Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet Knepper" der Stadt Castrop-Rauxel zugrunde liegen, berücksichtigt. **Den Anpassungen im Rahmen deseingeschränkten Beteiligungsverfahren wurde seitens 66/3 zugestimmt.** **Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.**

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
61/3- Stadtplanung- und Bauordnungsamt – Verkehrsplanung	
Aus Sicht der Mobilitätsplanung bestehen gegen die Anpassungen zum Bebauungsplanverfahren Mg 116 - Kraftwerk Knepper - vom 22.06.2022 keine Bedenken. Hinweis: Seitens der ÖPNV-Planung muss auf die Stellungnahme vom 23.09.2021 zum Thema Gleisanschluss verwiesen werden, da die hierfür erforderlichen Flächen nicht beachtet wurden. Diese Stellungnahme wird daher in Form vom 23.09.2021 aufrechterhalten. Wir weisen weiterhin darauf hin, dass das Problem der Gleistrasse, insbesondere zwischen dem Gebiet Mg 116 und dem Anschlusspunkt der DB AG am S-Bahnhof immer noch nicht gelöst ist. Solange nicht über die gesamte erforderliche Streckenlänge in einem ausreichenden Querschnitt Planrecht geschaffen ist, ist dieser Gleisanschluss nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung (s. Anlage 11b, Seite 61) abgewogen. **Den Anpassungen im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens wurde seitens 61/3 zugestimmt.** **Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.**
60 – Umweltamt	
Sonderordnungsbehörden **Untere Bodenschutzbehörde:** Es bestehen keine Bedenken. **Untere Wasserbehörde:** Gegen die beabsichtigten Änderungen des B-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.	

B-Plan Mg 116 – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB – INTERNE Beteiligung von Ämtern und Fachdienststellen	
Stellungnahme	**Erwiderung / Beschlussvorschlag**
Untere Naturschutzbehörde: <u>Artenschutz:</u> Die beiden angepassten Punkte im Kap. 6.3 und 6.7 berühren nicht die Belange des Artenschutzes. Es bestehen daher keine Bedenken. <u>Ausgleich und Ersatz:</u> Die Anpassungen der Kapitel 6.3 und 6.7 der Begründung betreffen nicht das Thema Ausgleich und Ersatz. Aus diesem Grund bestehen in Bezug auf Ausgleich und Ersatz keine Bedenken gegen die Anpassung. **Sonstige** **Immissionsschutz:** Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken. **Klimaanpassung und Klimaschutz:** Keine Bedenken zu den geänderten Punkten.	**Den Anpassungen im Rahmen deseingeschränkten Beteiligungsverfahren wurde seitens 60 zugestimmt.** **Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.**
61/2 – Immissionsschutz	
Zur Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper liegt eine Stellungnahme zum Schallschutz des Büros Brilon Bondzio. Weiser vom 21.06.2022 vor. Zu dieser ergänzenden Stellungnahme haben wir keine Bedenken	**Den Anpassungen im Rahmen deseingeschränkten Beteiligungsverfahren wurde seitens 61/3 zugestimmt.** **Es wird empfohlen der Anregung zu folgen.**

Behörden und TöB ohne Anregungen oder Bedenken (Intern):

- FB 63, Anschreiben vom 12.04.2022
- Thomas Hagedorn Holding GmbH

Entwurf

Städtebaulicher Vertrag
gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB)

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

zwischen

der
Stadt Dortmund
vertreten durch den Oberbürgermeister
Friedensplatz 1, 44135 Dortmund

- nachfolgend **„Stadt“** genannt -

und

der
LogPointRuhr GmbH

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Rick Mädel
Werner-von-Siemens-Straße 18, 33334 Gütersloh

- nachfolgend **„Vorhabenträgerin“** genannt -

ENTWURF

Inhalt

Präambel

§ 1 Bezeichnung der Entwicklungsfläche

§ 2 Vertragsgebiet

§ 3 Gegenstand des Vertrages

§ 4 Erschließung

§ 5 Erschließung - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten

§ 6 Brückenbauwerke Königshalt

§ 7 Erschließung auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet - Vereinbarungen zur Durchführung und späteren Realisierung

§ 8 Baustellenzufahrt, Baustraße

§ 9 Fuß- und Radwege über Belastungsflächen

§ 10 Sicherung Gleisanlage/Gleisanschluss

§ 11 zusätzliche Lkw-Stellplätze auf dem Gelände/Serviceeinrichtungen

§ 12 Beabsichtigter Flächentausch für den Rad - und Wanderweg

§ 13 Durchgrünungskonzept

§ 14 Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

§ 15 Baumersatz

§ 16 Einleitung des Oberflächenwassers Planstraße A und Am Sodkamp / Entwässerung des Lärmschutzwalles südwestlich der Planstraße A, der Aufschüttung an der „Reiherhorstsiedlung“ / Abwasserbeseitigung / Überflutungsschutz

§ 17 Aktive Lärmschutzmaßnahmen – Errichtung, zeitliche Abfolge, Unterhaltung und Sicherung

§ 18 Passive Schallschutzmaßnahmen

§ 19 Energiekonzept und Monitoring

§ 20 Photovoltaik auf Dachflächen und energetischer Gebäudestandard

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

ENTWURF

§ 22 Unabhängigkeit des Rates

§ 23 Anpassungs- und Kündigungsrechte

§ 24 Sicherheitsleistung

§ 25 Allgemeine Kostentragung

§ 26 Schlussbestimmungen

§ 27 Datenschutz

§ 28 Gerichtsstand

Anlagen

a. Lageplan mit Vertragsgebiet

b. Übersichtsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper

c. Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Satzungsplan vom 16.09.2022

d. Begründung (Teil A vom 16.09.2022 und B vom 02.09.2022) zur Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -)

e. Durchgrünungskonzept

f. Monitoringkonzept

g. Konzept Fledermausbunker

h. Entwässerungskonzept Lärmschutzwall

i. Übersichtsplan Lärmschutzmaßnahmen

j. Energiekonzept

ENTWURF

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, in Abstimmung mit den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel, die Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerkes Gustav Knepper einer neuen baulichen Nutzung zuzuführen. Im Dezember 2014 wurde das Kohlekraftwerk Gustav Knepper stillgelegt. 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.

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. In Dortmund wurde die Offenlage für die Dauer von sechs Wochen vom 28.03.2022 bis zum 09.05.2022 durchgeführt

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.

Durch die Möglichkeit einer direkten bimodalen Verkehrsanbindung an das Schienennetz ist das Plangebiet für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben besonders geeignet.

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 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 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 Bundesautobahnen A 42 und A 45 und im Nordwesten über die Oststraße/Nierhausstraße (L 657).
Die Anbindung im Südosten über die Straße Langenacker fungierte bereits als Anschluss für das Kraftwerkgelände. 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

ENTWURF

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.

Da die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Autobahnverkehrsknotens A 42/A 45 durch die Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen Kraftwerkes nicht negativ beeinträchtigt werden darf, erfolgte für das Autobahnkreuz Castrop-Rauxel-Ost (A 42/A 45) eine Verkehrsuntersuchung mithilfe einer mikroskopischen Verkehrssimulation. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine gravierende Verschlechterung der Verkehrssituation mit Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des gesamten AK Castrop-Rauxel-Ost durch den auf der Entwicklungsfläche zu erwartenden Neuverkehr nicht zu erwarten ist.

Im Rahmen von weiteren spezifischen Verkehrsuntersuchungen wurde ermittelt, dass für eine leistungsgerechte Abwicklung der Verkehre u.a. eine Ertüchtigung der vorhandenen Knotenpunkte an der Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh erforderlich ist. Um den Ausbau der Knotenpunkte im Bereich der Straße Königshalt (L 654) und der Autobahnanschlussstelle Bodelschwingh sowie eine zusätzliche Abbiegespur innerhalb der Nierhausstraße (L 657) als Landesstraße umsetzen zu können, sind die rechtlichen und vertraglichen Voraussetzungen gemeinsam mit den Straßenbaubehörden des Landes und des Bundes - Straßen.NRW und der Autobahn GmbH - zu schaffen.

Die Straße Könighalt umfasst im Bereich der Anschlussstelle Dortmund Bodelschwingh zwei Brückenbauwerke, deren baulicher Zustand für die Verkehrsabwicklung von besonderer Bedeutung ist. Es handelt sich um die Brücke über die A 42 südwestlich der Autobahnauffahrt und die Brücke über die Bahntrasse nordöstlich der Autobahnauffahrt. Der städtebauliche Vertrag enthält Regelungen im Hinblick auf die statischen Untersuchungen, die zeitliche Abfolge im Falle von Ertüchtigungsmaßnahmen und eine Kostentragung.

Die Planung und Ausführung der Erschließungsmaßnahmen für die „innere Erschließung“ im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - (Planstraße A und die Straße Am Sodkamp) und die „äußere Erschließung“ (die Straße Langenacker und die Verkehrsknoten Langenacker/Königshalt/Autobahnanschlussstelle) sind Gegenstand gesonderter vertraglicher Regelungen:

- Städtebauliche Verträge über die Erschließung für die Planstraße A und die Straße Am Sodkamp (Verträge zwischen Stadt und Vorhabenträgerin),
- Vorfinanzierungsvertrag für die äußere Erschließung Straße Langenacker Teil 1 (Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträgerin),
- Baudurchführungsverträge (Verträge zwischen Stadt und - Autobahn GmbH / Straßen.NRW) und Bauverträge (Verträge zwischen Stadt und Vorhabenträgerin) für die äußere Erschließung (Oststraße/Nierhausstraße L 657) im Norden des Plangebiets und für den Ausbau der Knoten Langenacker Teil 2/Königshalt L654/Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh im Südosten des Plangebiets.

Mit den Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen kann begonnen werden, sobald die Verträge unterzeichnet sind und alle Bestandteile erfüllt sind, die die verfahrens- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bilden. Die Voraussetzungen für den Baubeginn der Erschließung werden im Weiteren benannt.

Um gemäß § 8 Abs. 2 BauGB die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan sicherzustellen, wird gleichzeitig mit der Änderung Nr. 2 des

ENTWURF

Bebauungsplanes Mg 116 der Flächennutzungsplan geändert (Änderung Nr. 78 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

Die Stadt und die Vorhabenträgerin schließen zur Sicherung der von der Vorhabenträgerin zu erbringenden Leistungen und ihrer weiteren Pflichten sowie zur Regelung von Erschließungs- und Folgelasten und zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des Vorhabens den nachfolgenden städtebaulichen Vertrag zu der vorstehend bezeichneten Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

§ 1
Bezeichnung der Entwicklungsfläche

Aufgrund des Beschlusses des Rates vom 31. März 2022 (Drs.-Nr. 23420-22) zur Umbenennung des Bebauungsplanes Mg 116 - ehemaliges Kraftwerk Knepper - erfolgte durch die Stadt eine eingehende rechtliche Prüfung. Danach ist eine Umbenennung des Bebauungsplans zum Satzungsbeschluss als nächstfolgenden Verfahrensschritt rechtlich nicht ohne weiteres möglich und hätte zudem einen zeitlichen Verzug und Mehrkosten für die Vorhabenträgerin aufgrund der Änderung von Planunterlagen und Gutachten zur Folge. Die Verwaltung beabsichtigt daher, den Namen des Bebauungsplans erst in einem zukünftigen Änderungsverfahren zu ändern.

Die Stadt und die Vorhabenträgerin verpflichten sich, bei der Umsetzung des Gesamtprojekts den Namen des Bebauungsplans nicht auf Wegweisern, Straßenschildern o.ä. zu verwenden.

Die Stadt und die Vorhabenträgerin verpflichten sich, gemeinsam mit der Stadt Castrop-Rauxel eine andere Bezeichnung für das gesamte Logistikprojekt zu suchen und zukünftig zu verwenden.

Damit wird der Bebauungsplan mit dem bisherigen Namen nur noch verwaltungsintern in Plan- und Genehmigungsverfahren zu diesem Projekt verwandt und nicht mehr öffentlich kommuniziert.

§ 2
Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet liegt im Stadtbezirk Dortmund-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“. 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 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.

ENTWURF

Das Vertragsgebiet entspricht damit dem Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – zuzüglich der für die äußere Erschließung notwendigen Verkehrsflächen mit den Flächen für die Ausbaumaßnahmen an den Verkehrsknotenpunkten Langenacker/Königshalt/Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh (s. Anlage a.).

§ 3
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die Vorbereitung und Steuerung städtebaulicher Maßnahmen im Zusammenhang mit der Realisierung der avisierten Neubebauung innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes und den damit verbundenen Rahmenbedingungen sowie Leistungen und Verpflichtungen der Vorhabenträgerin zu folgenden Themen:

- Bezeichnung der Entwicklungsfläche
- Erschließung
- Erschließung - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten
- Brückenbauwerke Königshalt
- Erschließung auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet - Vereinbarungen zur Durchführung und späteren Realisierung
- Baustellenzufahrt, Baustraße
- Fuß- und Radwege über Belastungsflächen
- Sicherung Gleisanlage/Gleisanschluss
- zusätzliche Lkw-Stellplätze auf dem Gelände/Serviceeinrichtungen
- Städtische Wegeparzelle
- Durchgrünungskonzept
- Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen
- Einleitung des Oberflächenwassers Planstraße A und Am Sodkamp / Entwässerung des Lärmschutzwalles südwestlich der Planstraße A , der Aufschüttung an der „Reiherhorstsiedlung“ / Abwasserbeseitigung / Überflutungsschutz / / Abwasserbeseitigung / Überflutungsschutz
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen – Errichtung, zeitliche Abfolge, Unterhaltung und Sicherung
- Passiver Schallschutz

ENTWURF

- Energiekonzept und Monitoring
- Photovoltaik auf Dachflächen und energetischer Gebäudestandard
- Sicherung architektonischer Qualitäten (Gestaltung der künftigen Gebäude/Werbeanlagen (Farbkonzept) – Gestaltungsbeirat

Die Planung und Herstellung der in der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – festgesetzten öffentlichen Erschließungsstraßen inklusive der Herstellung der Straßenbeleuchtungseinrichtung, der Beschilderung und Markierung, der Pflanzmaßnahmen in öffentlichen Verkehrsflächen, der Straßenentwässerung sowie die öffentlichen Kanal- und Entwässerungsanlagen, die Ausbaustandards und Ausschreibungs- und Vergabemodalitäten werden in gesonderten mit der Stadt abzuschließenden städtebaulichen Verträgen über die Erschließung geregelt. In weiteren Verträgen werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - die Vorfinanzierung sowie die Ausbaumaßnahmen der Straße Langenacker (im Folgenden Vorfinanzierungsvertrag genannt) und die vorab mit den Straßenbaulastträgern - Straßen.NRW und Autobahn GmbH - vertraglich abgestimmten Ausbaumaßnahmen der Knoten Langenacker/Königshalt/Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh (im folgenden Baudurchführungsvertrag und Bauvertrag genannt) geregelt und sind für die Rechtskraft des Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sind folgende Anlagen:

a. Lageplan mit Vertragsgebiet,

b. Übersichtsplan zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper

c. Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Satzungsplan vom 16.09.2022

d. Begründung (Teil A vom 16.09.2022 und B vom 02.09.2022) zur Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

e. Durchgrünungskonzept

f. Monitoringkonzept

g. Konzept Fledermausbunker

h. Entwässerungskonzept Lärmschutzwall

i. Übersichtsplan Lärmschutzmaßnahmen

j. Energiekonzept

ENTWURF

§ 4
Erschließung

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - die städtebaulichen Verträge über die Erschließungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen mit dem Tiefbauamt der Stadt Grundlage für die Herstellung der Erschließungsanlagen (Planstraße A) einschließlich Verlegung Knotenpunkt Langenacker / Am Kreuzloh und der Straße Am Sodkamp sind. Vertragsparteien sind die Stadt und die Vorhabenträgerin.

Über die Planstraße A werden die Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – auf Dortmunder Stadtgebiet sowie die Gewerbeflächen im neuen, zeitgleich in der Aufstellung befindlichen Castrop-Rauxeler Bebauungsplan Nr. 246 - Gewerbegebiet ehemaliges Kraftwerk Knepper - verkehrstechnisch erschlossen. Die Planstraße A verbindet zudem die Dortmunder und Castrop-Rauxeler Stadtgebiete vom Langenacker im Südosten bis zur Oststraße/Nierhausstraße im Nordwesten. Für den Pkw-Verkehr ist die Verkehrsfläche durchgängig befahrbar. Der Schwerlastverkehr kann die Planstraße A aufgrund der Durchfahrtsbeschränkung im Geltungsbereich des Castrop-Rauxeler Bebauungsplanes ausschließlich von Südosten her befahren. Die Durchfahrtssperre für Lkw zwischen den beiden Wendeanlagen in der Planstraße A ist unverzichtbares Element der Verkehrserschließung der Entwicklungsfläche. Die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Durchfahrtssperre ist im städtebaulichen Vertrag und im Erschließungsvertrag der Stadt Castrop-Rauxel mit der Vorhabenträgerin enthalten.

Der Durchgangsverkehr für Lkw wird künftig auch für die Verkehrsflächen Oestricher Straße/Langenacker unterbunden. Die Busverbindung für die Linie 361 der HCR (Straßenbahn Herne – Castrop-Rauxel GmbH) soll bestehen bleiben.

Zur Planstraße A gehören die am Knoten Langenacker/Planstraße A im südöstlichen Planbereich beiderseits der Verkehrsfläche zu erstellenden Schallschutzwände SSW 1 (westlicher Teil bis zum Anschluss an den Lärmschutzwall), SSW 2 und SSW 3 sowie die Fläche für Verkehrsgrün (s. Bebauungsplanänderung). Der östliche Teil der Schallschutzwand SSW 1 befindet sich zusammen mit dem anschließenden Lärmschutzwall auf privater Grundstücksfläche der Vorhabenträgerin.

Die Straße Am Sodkamp ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Mg 116 – Kraftwerk Knepper – als öffentliche Verkehrsanlage festgesetzt. Für die Erreichbarkeit der Baugebiete innerhalb der Bebauungsplanänderung dient die Straße Am Sodkamp als Zu- und Abfahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste. Der Ausbau der Straße als Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste und darüber hinaus als Erschließungsstraße einschließlich Entwässerung und Beleuchtung wird in diesem städtebaulichen Vertrag (s. § 5 Erschließung – zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten) sowie in einem separaten Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung mit dem Tiefbauamt der Stadt geregelt.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass für den Ausbau der Straße Langenacker – in dem Abschnitt zwischen dem südöstlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Mg 116 bis zum Flurstück 602 – ein Vorfinanzierungsvertrag mit der Stadt zu schließen ist. Die Straße Langenacker dient der Erschließung des neuen Plangebietes. Die Zu- und Abfahrt des durch die Bebauungsplanänderung entstehenden Lkw-Verkehrs erfolgt ausschließlich über die Straße Langenacker.

ENTWURF

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass für den Ausbau der Knotenpunkte Langenacker/Königshalt (Landesstraße L 654)/Autobahnanschlussstelle Dortmund Bodelschwingh eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und den Straßenbaulastträgern (Straßen.NRW und Autobahn GmbH) zu schließen ist (Baudurchführungsvertrag). In einem nachfolgenden Bauvertrag überträgt die Stadt den Vertragsinhalt auf die Vorhabenträgerin.
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Abschluss dieses Bauvertrages mit der Stadt.

Hinweise der Autobahn GmbH zur baulichen Nutzung:

- Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen der Autobahn A 45 bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
- Für alle festen und mobilen Beleuchtungsanlagen jeder Art, die von der Autobahn eingesehen oder wahrgenommen werden können ist im Rahmen der folgenden Baugenehmigungsverfahren ein lichttechnisches Gutachten zu erstellen. Insbesondere feste Beleuchtungsanlagen sind zur Autobahn grundsätzlich hinreichend und wirkungsvoll abzuschirmen.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass für den Ausbau des Knotens Planstraße A/Oststraße (Landesstraße L 657 westlicher Teil)/Nierhausstraße (Landesstraße L 657 östlicher Teil)/Im Dahl Verträge zu schließen sind: Für den Bereich dieses Knotens auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet wird ein städtebaulicher Vertrag für die Erschließungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen (Erschließungsvertrag) mit der Stadt Castrop-Rauxel geschlossen. Die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel schließen mit Straßen.NRW einen Baudurchführungsvertrag für den Ausbau der Oststraße/Nierhausstraße (L 657). In einem nachfolgenden Bauvertrag überträgt die Stadt den Vertragsinhalt auf die Vorhabenträgerin.
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zum Abschluss dieses Bauvertrages mit der Stadt.

§ 5
Erschließung - zeitliche Abfolge und Abhängigkeiten

Zur verkehrstechnischen Erschließung gehören als „innere Erschließung“:

- Planstraße A
- Am Sodkamp

zur verkehrstechnischen Erschließung gehören als „äußere Erschließung“,

- Langenacker westlicher Abschnitt (Teil 1),
- Knoten Langenacker östlicher Abschnitt (Teil 2)/Königshalt (L 564)/Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh,
- Knoten Oststraße/Nierhausstraße.

Der Abschluss der vertraglichen Vereinbarungen zur äußeren Erschließung ist zwingende Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Der Vorhabenträgerin sind die Abhängigkeiten der für die Erschließung der Baugebiete innerhalb der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes - Kraftwerk Knepper - erforderlichen Teilbereiche der „inneren“ und „äußeren Erschließung“ und ihr zeitliches Ineinandergreifen bekannt. Die zeitliche Abfolge wird nachfolgend konkretisiert. Für die Zulässigkeit eines

ENTWURF

Bauvorhabens gem. § 29 BauGB gilt, dass die Erschließung gesichert sein muss. Die gesicherte Erschließung setzt einen Anschluss an das öffentliche Straßennetz voraus. Die Feststellung der gesicherten Erschließung durch das Tiefbauamt erfolgt für ein Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Erteilung einer Baugenehmigung.

I. Regelung für die Erschließungsanlage Planstraße A:

Die Vorhabenträgerin erkennt folgende Voraussetzungen im Hinblick auf eine gesicherte verkehrstechnische Erschließung an:

- Für die Planstraße A ist mit dem Tiefbauamt der Stadt ein Städtebaulicher Vertrag über die Erschließung zu schließen.

- Der Bau des Regenwasser- / Regenrückhaltekanals erfolgt im Zuge des Straßenausbaus der Planstraße A (1. Ausbaustufe) sowie des Anschlussknotens in der Nierhausstraße / Oststraße bis zum Heimanngraben im Namen und auf Rechnung der Erschließungsträgerin. Dies inkludiert die ordnungsgemäße Entwässerung der Lärmschutzwälle.

- Die Planstraße A einschließlich der Verlegung des Knotenpunkts Langenacker / Am Kreuzloh soll möglichst in einem Zuge (1. und 2. Ausbaustufe) endausgebaut werden. Dies kann vor oder parallel zu den Hochbauarbeiten erfolgen.

- Die Führung des Baustellenverkehrs über eine 2. Ausbaustufe der projektierten Planstraße A ist unzulässig.

- Der durch die Hochbauarbeiten verursachte Baustellenverkehr ist über eine auf Privatgrund liegende Baustraße abzuwickeln.

- Als Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens gem. § 29 BauGB gilt die gesicherte Erschließung i.S.d. § 4 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).
  Hinsichtlich der gesicherten Erschließung kann eine Baugenehmigung für ein Bauvorhaben im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - erst erteilt werden, wenn die Verträge für die Herstellung der inneren und äußeren Erschließung" abgeschlossen sind und das entsprechende Planrecht für die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – vorliegt. Eine Nutzung der Gebäude (Inbetriebnahme) und baulichen Anlagen (u.a. Stellplatzanlagen) kann erst aufgenommen werden, wenn die Erschließungsanlagen - „innere Erschließung“ und „äußere Erschließung“ - hergestellt sind und für den Verkehr durch die Straßenbaulastträger freigegeben wurden. Dies gilt nicht für die Straße „Am Sodkamp“.

II. Sonderregelung für die Erschließungsanlage <u>Am Sodkamp</u>:

Die Straße Am Sodkamp gehört ebenso zur „inneren Erschließung“ der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -.

ENTWURF

(1) Die Vorhabenträgerin erkennt die Notwendigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage einschließlich der Entwässerung und Beleuchtungsanlage im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung und Abhängigkeiten zum zeitlichen Ablauf der Erschließungsarbeiten an.

(2) Durch die Baumaßnahmen für die Entwässerung dürfen die angrenzenden Ausgleichsflächen nicht beeinträchtigt werden.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Antrag für den Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung zum Ausbau der Straße Am Sodkamp vollständig (mit Kostenaufstellung, Planunterlagen und Bürgschaft) und rechtzeitig - spätestens vor Erteilung der Baugenehmigung für das erste Bauvorhaben innerhalb des Planbereiches mit dem Tiefbauamt der Stadt abzuschließen.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, möglichst bis Baubeginn eines ersten Bauvorhabens im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - und spätestens vor Nutzungsaufnahme, die Verkehrsfläche als geeignete Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste (Notzufahrt) in einer Breite von 4,75 m nach den Vorgaben des Tiefbauamtes und der Feuerwehr der Stadt herzustellen.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Verkehrsfläche Am Sodkamp ohne zeitliche Unterbrechung nach den Vorgaben des Tiefbauamtes einschließlich Entwässerung und Beleuchtungsanlage fertigzustellen.
Die Kosten für den Ausbau der Straße Am Sodkamp trägt die Vorhabenträgerin bis zu einem Höchstbetrag von 500.000,00 €. Etwaige darüber hinausgehende Kosten hat die Stadt der Vorhabenträgerin gegen Nachweis und Rechnungsstellung nach den Regelungen im Erschließungsvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Eingang zu erstatten.

(6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sicherzustellen und im Baugenehmigungsverfahren eines Bauvorhabens innerhalb des Planbereiches nachzuweisen, dass die Feuerwehrzufahrt durch Tiefbauarbeiten für den notwendigen Ausbau der Verkehrsfläche nicht eingeschränkt wird. Anstehende Ausbauarbeiten sind im Brandschutzkonzept im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

(7) Die Vorhabenträgerin hat im Rahmen dieses Städtebaulichen Vertrages für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen gem. II. Sonderregelung für die Erschließungsanlage Am Sodkamp Abs. 3 bis 6 eine Sicherheitsleistung nach Maßgabe von § 23 zu stellen.
Hinweis: Mit Abschluss des Städtebaulichen Vertrages über die Erschließung der Verkehrsfläche Am Sodkamp geht die Verwahrung der Sicherheitsleistung an das Tiefbauamt der Stadt über.

III. Regelungen zur „äußeren Erschließung“:

Zur „äußeren Erschließung“ gehören,
- Langenacker westlicher Abschnitt (Teil 1),
- Knoten Langenacker östlicher Abschnitt (Teil 2)/Königshalt (L 564)/Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh,
- Knoten Oststraße/Nierhausstraße.

Für den Ausbau der Straße Langenacker schließt die Vorhabenträgerin einen Vorfinanzierungsvertrag mit der Stadt. Für den Ausbau der Straße Königshalt und den

ENTWURF

Ausbau der Autobahnanschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh schließt die Stadt Baudurchführungsverträge mit Straßen.NRW und der Autobahn GmbH und im Anschluss werden Bauverträge zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin geschlossen. Für den Ausbau des Knotens Oststraße/Nierhausstraße im Norden des Plangebietes (auf Dortmunder und Castrop-Rauxeler Stadtgebiet) schließen die Stadt Dortmund und die Stadt Castrop-Rauxel die erforderlichen Baudurchführungsverträge mit Straßen.NRW.
Die Vorhabenträgerin erkennt die vertraglichen Vereinbarungen als zwingende Voraussetzung für die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung an. Die Verträge müssen vor Rechtskraft der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper – geschlossen sein.

§ 6
Brückenbauwerke Königshalt

Die Landesstraße Königshalt (L 654) führt im Bereich der Autobahnanschlussstelle Bodelschwingh über zwei Brücken. Die Autobahnbrücke über die A 42 südwestlich der Autobahnauffahrt wird nach Mitteilung der Autobahn GmbH aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastungen durch den prognostizierten Schwerlastverkehr im Hinblick auf die Statik eingehend überprüft. Nach aktueller Lage ist Ende 2022 mit einem abschließenden Untersuchungsergebnis zu rechnen.
Die zweite Brücke - nordöstlich der Autobahnauffahrt - überquert die Bahnlinie. Auch für diese erfolgt eine statische Untersuchung auf Anforderung von Straßen.NRW.

A. Brücke über die Autobahn:
(1) Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass **vor Rechtskraft** der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - die Unbedenklichkeit im Hinblick auf den zu erwartenden Mehrverkehr und die statischen Anforderungen seitens der Autobahn GmbH bescheinigt werden muss.

(2) Die Vorhabenträgerin erklärt sich bereit, bei einer aufgrund des Mehrverkehrs, erforderlichen Ertüchtigung/Sanierung der Autobahnbrücke Kosten zu übernehmen. Näheres wird in einem separaten Vertrag zwischen den Vertragsparteien geregelt, der vor Rechtskraft des Bebauungsplanes abzuschließen ist.

(3) Für den Fall, dass der statische Zustand der Brücke nur einen eingeschränkten Verkehr zulässt, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, auf eine komplette Flächenentwicklung zu verzichten und den Umfang der Flächenentwicklung und der konkreten Bauvorhaben entsprechend den Maßgaben durch die Autobahn GmbH zu begrenzen. Die möglichen Verkehrskapazitäten sind anhand eines aktualisierten Verkehrsgutachtens und ggf. eines statischen Nachweises zu ermitteln.

B. Brücke über Bahnanlage:
(1) Die Vorhabenträgerin erkennt an, dass **vor Rechtskraft** der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - die Unbedenklichkeit im Hinblick auf die Ertüchtigung des Brückenbauwerkes und den zu erwartenden Mehrverkehr seitens Straßen.NRW bescheinigt werden muss.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Kosten für die Ertüchtigung der Brücke anteilig zu übernehmen. Die vertragliche Vereinbarung zur Kostentragung ist vor Rechtskraft

ENTWURF

der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - mit der Stadt zu schließen.

§ 7
Erschließung auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet - Vereinbarungen zur Durchführung und späteren Realisierung

Über die Planstraße A werden die Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - auf Dortmunder Stadtgebiet sowie die Gewerbeflächen im neuen, zeitgleich in Aufstellung befindlichen Castrop-Rauxeler Bebauungsplan Nr. 246 „Gewerbegebiet ehem. Kraftwerk Knepper“, verkehrstechnisch erschlossen. Die Planstraße A verbindet zudem die Dortmunder und Castrop-Rauxeler Stadtgebiete vom Langenacker im Südosten bis zur Oststraße/Nierhausstraße im Nordwesten. Für den Pkw-Verkehr ist die Verkehrsfläche durchgängig befahrbar. Die Planstraße A wird für einen Teil als private Verkehrsfläche ausgeführt. In diesem Bereich befindet sich die Durchfahrtsbeschränkung für den Schwerlastverkehr. Der Schwerlastverkehr kann die Planstraße A aufgrund der Durchfahrtsbeschränkung im Geltungsbereich des Castrop-Rauxeler Bebauungsplanes ausschließlich von Südosten her befahren. Eine konkrete Regelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Castrop-Rauxel.

Die Vorhabenträgerin erkennt folgende Voraussetzungen im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung an:

Bis zum Beginn der Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen (u.a. Stellplatzanlagen) innerhalb des Vertragsgebietes müssen alle Teilbereiche der Verkehrsfläche Planstraße A auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet einschließlich der privaten Verkehrsflächen zwischen den Wendeanlagen und einschließlich der Durchfahrtsbegrenzung nach den Maßgaben der Stadt Castrop-Rauxel fertiggestellt sein.

§ 8
Baustellenzufahrt, Baustraße

Der durch die Hochbauarbeiten verursachte Baustellenverkehr ist über eine auf Privatgrund liegende Baustraße abzuwickeln.
Die Vorhabenträgerin erkennt folgende Voraussetzungen für diese Baustraße an:

- Die Verkehrsabwicklung während der Bauarbeiten ist mit der Straßenverkehrsbehörde (Tiefbauamt der Stadt) einvernehmlich abzustimmen.

- Eine Baustraße ist ein Verkehrsweg auf dem Baugrundstück. Sie wird an die öffentliche Verkehrsfläche über die Baustellenzu- und -ausfahrt angebunden.

- Die Zu- und Ausfahrt der Baustelle sowie die Einmündung einer Baustraße in die öffentliche Verkehrsfläche sind mit dem Tiefbaumt der Stadt vorab abzustimmen. Genehmigungen sind beim Tiefbauamt der Stadt zu beantragen.

- Die Baustraße ist nach Fertigstellung der Bauvorhaben zurückzubauen, sofern sie nicht für die Abwicklung des internen Verkehrs im Baugebiet benötigt wird.

ENTWURF

§ 9
Fuß- und Radwege über Belastungsflächen

Bestandteil der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk - Knepper - sind folgende Wegeverbindungen, die als Belastungsflächen festgesetzt sind:

- Im südwestlichen Bereich innerhalb der privaten Grünfläche und innerhalb der Fläche mit der Umgrenzung für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) werden mit einem Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht für die Do-Netz GmbH belastete Fläche – im Folgenden genannt G 1 – festgesetzt.

- Im östlichen Bereich zwischen dem westlichen Ende der Emsinghofstraße und dem Gewerbegebiet, innerhalb der privaten Grünfläche und innerhalb der Fläche mit der Umgrenzung für Aufschüttungen, werden „mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Zugangsberechtigten der privaten Betriebsfläche, der Stadt Dortmund sowie von Feuerwehr und Rettungsdiensten belastete Fläche“ – im Folgenden genannt G 2 – festgesetzt. Die Zugangsberechtigung der Werktätigen ergibt sich aus den jeweiligen Mietverträgen.

- Im östlichen Bereich im Anschluss an die vorgenannte Belastungsfläche (G 2) als Zuwegung zur als CEF-Maßnahme für Zwergfledermäuse hergerichteten Bunkeranlage, zwischen der Fläche mit der Umgrenzung für Aufschüttungen und der CEF-Fläche werden „mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund belastete Fläche“ – im Folgenden genannt G 3 – festgesetzt.

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Wegeflächen G 1, G 2 und G 3 in befestigter Bauweise nach den in folgender Breite auf eigene Kosten herzustellen:
- G 1 in einer Breite von 4,0 m,
- G 2 in einer Breite von 5,0 m,
- G 3 in einer Breite von 5,50 m.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ausführung und das Material mit dem Grünflächenamt der Stadt abzustimmen.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Wegeverbindungen spätestens bis zur Fertigstellung der ersten Ausbaustufe der „inneren Erschließung“ (Planstraße A und Am Sodkamp) in Abstimmung mit der Tiefbauverwaltung der Stadt herzustellen.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, zur rechtlichen Sicherung der in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Belastungsflächen und in diesem Vertrag genannten Geh- und Fahrrechte
- G1 - Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit,
- G2 - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund sowie von Feuerwehr und Rettungsdiensten,
- G 3 – Geh und Fahrrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund

auf Anforderung eine entsprechende beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt auf ihre Kosten im Grundbuch einzutragen.

ENTWURF

Für die Herstellung der unter Abs. 1 genannten Wegeverbindungen hat die Vorhabenträgerin eine Sicherheitsleistung in Höhe von 19.000 € zu hinterlegen. Grundlage für die Sicherheitsleistung ist die vorzulegende Kostenschätzung über die Herstellungskosten in Höhe von 3.200 € für die Wegeverbindung G1, in Höhe von 9.640 € für die Wegeverbindung G2 und in Höhe von 6.160 € für die für die Wegeverbindung G3. Die Sicherheit ist vor Rechtskraft der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – vorzulegen:

Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht verbleibt bei der Vorhabenträgerin. Die Vorhabenträgerin kann die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht nach Zustimmung der Stadt auf Dritte übertragen.

§ 10
Sicherung Gleisanlage/Gleisanschluss

Das ehemalige Kraftwerksgelände war mit einem Werksgleis ausgestattet. Über ein Anschlussgleis erfolgte die Anbindung an die Strecke 2191 der DB. Um für das Plangebiet mit seinen Industrie- und Gewerbeflächen eine bimodale verkehrliche Anbindung zu ermöglichen, wird in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 eine Freihaltefläche für den Gleisanschluss festgesetzt.

(1) Um eine Erhöhung des Anteils des Schienen-Güterverkehrs zu erreichen und gleichzeitig die Ziele der Stadt aus dem Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 (Drucksache Nr. 14535-19) zur Treibhausgasreduzierung bis hin zur Klimaneutralität im Jahr 2050 zu unterstützen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, bei jeder beabsichtigten Ansiedlung auf dem Gelände, die Möglichkeit des Gleisanschlusses gemeinsam mit den künftigen Nutzer*innen zu prüfen und im Bauantrag eines Bauvorhabens zur Möglichkeit eines Gleisanschlusses eine Aussage zu treffen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den zukünftigen Mietparteien, die Möglichkeit einer schienengebundenen Anlieferung anzubieten.

§ 11
Zusätzliche Lkw-Stellplätze auf dem Gelände/Serviceeinrichtungen

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Festsetzungen und Hinweise zu den Themen Lkw-Stellplätze und Serviceeinrichtungen für Lkw-Fahrer*innen enthält. Danach sind über die 35 Lkw-Stellplätze hinaus weitere Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl innerhalb der Bauflächen GI 1, GI 2 und GE anzulegen.

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eine für die Lkw-Stellplatzanlage ausreichend große und nach Geschlechtern getrennte Serviceeinrichtung einzurichten. Die Serviceeinrichtung kann als Containeranlage erstellt werden und soll eine Mindestausstattung an Sanitäranlagen in Anlehnung an die technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A4.1) enthalten.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eine für die geplante Logistiknutzung ausreichende Anzahl an zusätzlichen Lkw-Stellplätzen vorzusehen.

ENTWURF

Das bedeutet im Detail:

- eine Stellplatzanlage mit mind. 35 Lkw-Stellplätzen (gem. Festsetzung) als Pufferfläche für ankommende Lkw in direkter Zufahrt von der Planstraße vor Inbetriebnahme der Nutzung im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - herzustellen,

- der Lkw-Stellplatzanlage zugeordnete Serviceeinrichtungen für Lkw-Fahrer*innen (gem. Festsetzung) in direkter Zufahrt von der Planstraße vor Inbetriebnahme der Nutzung im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - einzurichten,

- Zur Mindestausstattung der Serviceeinrichtung gehören nach Geschlechtern getrennt: 3 WC/Urinale, 3 Waschplätze, 2 Duschplätze und ein Aufenthaltsraum. Die für die Lkw-Fahrer*innen zur Verfügung stehenden Wasch- und Aufenthaltsräume können sich auch in anderen Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden. Die Erreichbarkeit in einem Abstand von 300 m und die Zugänglichkeit müssen gewährleistet sein.

- über die 35 Pufferstellplätze im Zufahrtsbereich hinaus vor Beginn der Nutzung der Gebäude eine ausreichende Anzahl von Lkw-Stellplätzen anzulegen:
  - Mit jedem Bauantrag im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – sind anhand einer mit der Stadt abgestimmten gutachterlichen Stellungnahme eines Sachverständigen für Verkehrswesen zusätzliche Flächen für Lkw-Stellplätze in ausreichender Anzahl in den Baugebieten GI 1, GI 2 und GE zu beantragen.
  - Die zusätzlichen Lkw-Stellplätze sind entsprechend der Baugenehmigung vor Beginn der Nutzung der Gebäude herzustellen.
  - Für die Herstellung der 35 Lkw-Stellplätze und der Serviceeinrichtung hat die Vorhabenträgerin eine Sicherheitsleistung in Höhe von 1.200.000 € zu hinterlegen. Die Sicherheitsleistung wird fällig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes.

§ 12
Beabsichtigter Flächentausch für den Rad - und Wanderweg

In Fortsetzung der in der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - festgesetzten Verkehrsfläche Am Sodkamp befinden sich das Flurstück Gemarkung Oestrich, Flur 4, Flurstück 21 und der südliche Teil des Flurstücks Gemarkung Oestrich, Flur 4, Flurstück 267 im Eigentum der Stadt – Öffentliche Wege und Gewässer. Es handelt sich um den ehemaligen Verlauf der Straße Am Sodkamp. Die Flurstücke liegen innerhalb der nördlichen Baufläche des Gewerbegebietes (GE). Für eine bauliche Nutzung dieses Bereiches ist beabsichtigt, die genannten Parzellen in das Eigentum der Vorhabenträgerin übergehen zu lassen. Im Gegenzug beabsichtigt die Vorhabenträgerin an die Stadt Teilbereiche der Flurstücke Gemarkung Oestrich, Flur 4, 407, 412 und 602, für die im Bebauungsplan markierte Fläche des Geh- und Radwegs an der östlichen Grundstücksgrenze, an die Stadt zu übertragen.

ENTWURF

Eine vertragliche Vereinbarung soll mit der Stadt bis zur Rechtskraft der Bebauungsplanänderung abgeschlossen werden.

§ 13
Durchgrünungskonzept

Für die Vereinbarung der Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen wurde für das gesamte Vertragsgebiet ein Durchgrünungskonzept (Anlage e) erstellt, das Bestandteil des städtebaulichen Vertrages zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 ist. In dem Konzept sind die Begrünungsmaßnahmen, die Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung, die CEF-Flächen und Maßnahmen gem. Artenschutz sowie die Ausgleichsfläche für die Autobahnanschlussstelle konkretisiert und beschrieben. Alle Maßnahmen wurden mit dem Bereich Städtebau/Bauleitplanung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes der Stadt (61/4) abgestimmt.
Das Durchgrünungskonzept dient neben der Auflistung der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung als Grundlage für die zu realisierenden Begrünungsmaßnahmen und trägt zu einer klimaangepassten und zukunftsorientierten Flächenentwicklung bei.
Das Durchgrünungskonzept beinhaltet im Einzelnen grünordnerische Festsetzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, einen auf dem Durchgrünungskonzept basierenden und jeweils aktualisierten Freiflächenplan jedem Bauantrag für die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen als Bauvorlage beizufügen.

§ 14
Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

Für die folgenden Pflanzmaßnahmen und Verpflichtungen sind die Vorgaben der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper – einschließlich der Begründung Teil A und B (s. Anlage) maßgeblich. Die Vorhabenträgerin sichert zu, dass sie im Zuge der Vergabe von Pflanzarbeiten die Pflanzqualitäten und die Pflanzenauswahl gemäß den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und den Angaben in der Begründung verwendet.

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich nachstehend aufgeführte Grundsätze für die Gestaltung und Realisierung der Begrünungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Facharbeiten sind von einem im Berufsregister zugelassenen Fachunternehmer auszuführen.

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916,

- Berücksichtigung der FLL-Richtlinien für die Anpflanzung von Bäumen sowie die weiteren DIN-Normen 18917, 18918, 18919 und 18920 bei allen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen im Änderungsbereich

- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 20/25 und bei der Stellplatzbegrünung 18/20,

ENTWURF

- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe,

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Fertigstellungspflege für 1 Jahr und die Entwicklungspflege für drei Jahre sicherzustellen.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die Verdichtung von späteren Pflanzflächen grundsätzlich vermieden wird.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die hinweislich in der Bebauungsplanänderung genannten FLL-Richtlinien bei der Herstellung der Dach- und Fassadenbegrünung zu beachten.

Hinweis: Die Naturschutzverbände bieten in ihren Stellungnahmen wiederholt ihre Mithilfe bei der Konkretisierung der Planung an. Dies betrifft zum einen die Auswahl des Saatguts für die Wiesenaussaat (Biologische Station Unna/Dortmund) sowie die Ausstattung von Nisthilfen über die CEF-Maßnahmen hinaus an den Gebäuden zur Optimierung des Lebensraumes (Nabu Dortmund). Die Stadt Dortmund empfiehlt diese Unterstützung in Anspruch zu nehmen.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Umsetzung der folgenden Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB innerhalb der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - einschließlich der Leistungen für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Anzahl- und Flächenangaben sind in der Kostenschätzung des Durchgrünungskonzeptes hinterlegt (Anlage e).

- Die **Baumpflanzungen im Straßenraum** Planstraße A (Raute 1) werden im städtebaulichen Vertrag zur Erschließung geregelt und sind hier nur der Vollständigkeit halber aufgeführt.

- Die **Grünstreifen/Gehölzpflanzungen** (Raute 2) entlang der Planstraße A sind mit der vom Tiefbauamt bestätigten Fertigstellung der 1. Ausbaustufe der Planstraße A, spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
  Die Bepflanzung parallel zur Nierhausstraße ist spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Fertigstellung des angrenzenden Bauvorhabens innerhalb der angrenzenden Baugebiete durchzuführen.

- Der erforderliche Stellplatzbedarf wird über Parkplätze und/oder Parkdecks organisiert. Die **Stellplatzbegrünung** (5.1.3) bzw. die **Eingrünung von Parkdecks /Parkhäusern** (5.3) wird sich an dem erforderlichen Bedarf orientieren. Für die Sicherheitsleistung wird daher eine Pauschale auf der Grundlage von geschätzt 1.700 Stellplätzen und den dafür nach Festsetzung erforderlichen 340 Laubbäumen zu Grunde gelegt. Sofern die Begrünung der Parkplätze nicht vollständig nach der Festsetzung 5.1.3 angelegt wird, sondern im Rahmen der Festsetzung 5.3 eine vertikale Begrünung erfolgt, ist die Sicherheitsleistung entsprechend der Stellplatzanteile auszulösen.
  Die Stellplatzbegrünung und/oder die Eingrünung von Parkdecks/Parkhäusern (Fassadenbegrünung) sind mit der Fertigstellung und vor Nutzungsaufnahme der jeweiligen baulichen Anlage herzustellen. Die Bepflanzung kann zeitlich versetzt, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode erfolgen.

ENTWURF

Die Fassadenbegrünung ist nach anerkanntem Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast, statisch zu berücksichtigen sind.

- **Begrünung von Lärmschutzwänden** (Raute 3)
  Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, unter Einhaltung der technischen Erfordernisse (Stand der Technik/Berücksichtigung der Windlast) die Begrünung der Lärmschutzwände (in der Ausführung entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan) mit der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlage (Lärmschutzwand) herzustellen. Die Bepflanzung kann zeitlich versetzt, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode erfolgen.

- **Begrünung von Lärmschutzwällen und Aufschüttungsflächen** (Raute 4)
  Die Bepflanzungen der Lärmschutzwälle und der Aufschüttungsflächen innerhalb der privaten Grünfläche sind in der auf die Fertigstellung der Lärmschutzanlage und der Aufschüttung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- **Begrünung von unbefestigten Flächen** in GE- und GI-Gebieten (5.1.6)
  Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und vollständig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Hier sind Baumpflanzungen innerhalb von Ruderal- und Hochstaudenfluren vorgesehen.

- **Dachbegrünung** (5.1.7)
  Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den für die Dachbegrünung erforderlichen technischen Aufbau mit der Fertigstellung und vor Nutzungsaufnahme des jeweiligen Gebäudes herzustellen. Das Aufbringen der vorgesehenen Vegetation, soweit jahreszeitlich erforderlich, kann zeitlich versetzt, spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode erfolgen.

- **Erhalt** (Raute 5, 6, 7)
  Die festgesetzten Gehölzstrukturen sind zu erhalten und im Falle der Fläche Raute 7 zu ergänzen.

- **Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses** (5.4)
  Mit der vom Tiefbauamt bestätigten Fertigstellung der 1. Ausbaustufe der Planstraße A, spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode ist die Pflanzmaßnahme in der als Freihaltefläche für den Gleisanschluss festgesetzten Fläche für die extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung (Naturraum 2) aus Gräsern und Kräutern durchzuführen.

- **Anpflanzung einer Wildobstwiese und Erhalt Gehölze** (Raute 8)
  Die Pflanzmaßnahmen innerhalb des mit der Raute 8 (Streuobstwiese) in der Bebauungsplanänderung festgesetzten Pflanzgebotes sind spätestens in der auf die Fertigstellung des ersten Gebäudes in den Baugebieten folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhalt von Wald- und Wiesenstrukturen (Raute 9)**
  Die Offenlandpflege dieser bestanderhaltenden Maßnahme und das Monitoring sind

ENTWURF

vertraglich durch die Stadt Castrop-Rauxel geregelt. Für die mit Gehölzen bestandenen Flächen ist Verkehrssicherung zu gewährleisten. Größere forstwirtschaftliche Maßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund im Vorfeld abzustimmen.

- **Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für den Flussregenpfeifer** (Raute 11)
  Auf der Fläche sind wassergefüllte Senken herzustellen, grobkörniges Material von 10 - 30 mm auf mindestens zwei Teilflächen a 100 m² aufzutragen sowie Magerrasen ähnlicher Halboffenboden herzustellen. Die Flächen sind durch Pflegemaßnahmen von aufkommendem dichten, krautigen Bewuchs und Verbuschung freizuhalten. Innerhalb der 40 m Anbauverbotszone der A 45 dürfen keine wassergefüllten Senken oder Mulden angelegt werden. Die Pflege dieser Maßnahme ist auf 30 Jahre in die Bürgschaft aufgenommen.

- **Fledermausbunker** (Raute 12)
  Diese Maßnahme dient der Sicherung und dem dauerhaften Erhalt des Bunkers und beschreibt zudem die entsprechende Gestaltung (Abpflanzung/Einschränkung der Beleuchtung) des Umfeldes vor dem Hintergrund des Konzeptes für den „Fledermausbunker“. Der dauerhafte Erhalt des Bunkers ist als Winterquartier für Fledermäuse von der Vorhabenträgerin bzw. deren Rechtsnachfolger*in dauerhaft zu erhalten, die Funktionsfähigkeit ist in regelmäßigen Abständen (5-Jahres-Turnus) zu überprüfen und ggf. bei Beschädigung oder Verlust zu ersetzen.

- **Ruderal- und Hochstaudenflur** (Raute 13)
  Dieser Fläche ist die Ausgleichsfläche für den Ausbau der Anschlussstelle Bodelschwingh der A45 zugeordnet. Es ist eine Ruderal- und Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

(6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb der jeweils betroffenen Baugebiete, die Maßnahmen aus den Pflanzgeboten spätestens in der folgenden Pflanzperiode nach Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens an die Bauaufsicht der Stadt durchzuführen.
Die Stadt – Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Geschäftsbereich 61/4) – ist zwecks Veranlassung der Abnahme zu informieren. Die Beseitigung festgestellter Mängel bis zum Ablauf der Entwicklungspflege obliegt der Vorhabenträgerin und ist von ihr kostenmäßig zu tragen.

Sollten die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen nicht durchgeführt werden, erfolgt die Ersatzvornahme durch die Stadt auf Kosten der Vorhabenträgerin. Für den Fall der Ersatzvornahme stimmt die Vorhabenträgerin einer Inanspruchnahme ihrer Grundstücke und baulichen Anlagen durch die Stadt bzw. von Ihr beauftragter Dritter bereits jetzt zu.

(7) Als Sicherheit für die Vertragserfüllung hat die Vorhabenträgerin für die Maßnahmen im Geltungsbereich der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - eine Sicherheitsleistung zu hinterlegen. Grundlage für die Sicherheitsleistung ist die Kostenschätzung im Rahmen des Durchgrünungskonzeptes des Büros Mull und Partner Ingenieur GmbH.

ENTWURF

Hinweis: Auf die im Bebauungsplan bereits vorgenommen Hinweise sei hier aus Gründen des Artenschutzes noch einmal explizit verwiesen:

- **Maßnahmen gegen Vogelschlag**
  Bei Neuanlage von Gebäuden wird empfohlen, an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind.
  Hierzu sind geeignete und in einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u. a. BUND 2017: Vogelschlag an Glas; SCHMID et al. 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht). Die genannten Publikationen sind im Internet erhältlich sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Umweltamt der Stadt Dortmund einsehbar.

- **Flächenwirksame künstliche Beleuchtung**
  Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Flutlichtanlage, Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu beachten, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum > 500 Nm, z.B. Natriumdampflampen).
  Hier sind im Besonderen negative Auswirkungen auf hochwertige Flächen im Biotopverbund nach § 21 (3) BNatSchG, wie hier die gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 und ihr Umfeld sowie im Bereich des Bunkers, auszuschließen.

§ 15
Baumersatz

Im Rahmen der Sanierungsplanung sind Laubbäume entfernt worden, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützt sind. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für alle geschützten Bäume Ersatz nach Baumschutzsatzung zu leisten.
Die im Bebauungsplan Mg 116 Änderung Nr. 1 vorgesehenen Bäume entlang von Straßen und auf Stellplatzanlage werden nicht auf den Baumersatz angerechnet. Die bislang erforderlichen Ersatzbäume sind im Durchgrünungskonzept (Anlage 6, Kapitel 3) verschiedenen Maßnahmen zugeordnet.
Zum aktuellen Zeitpunkt sind 165 Bäume 1. Ordnung und 166 Bäume 2. Ordnung (insgesamt 331 Bäume) als Ausgleich für die im Plangebiet gefällten Einzelbäume zu pflanzen. Diese sind wie folgt verteilt:

a) Im Grünstreifen entlang der Planstraße A (Raute 2) 32 Bäume,
b) entlang der Nierhausstraße (Raute 2) 19 Bäume,
c) auf der Aufschüttung am LSW (Raute 4) 104 Bäume,
d) auf der Wildobstwiese (Raute 8) 98 Bäume und
e) weitere 78 Bäume sind auf den unbefestigten Flächen des Gewerbe/Industriegebietes (5.1.6).

ENTWURF

Als Unterpflanzung ist eine Einsaat von Ruderal- und Hochstaudenflur vorzusehen.

§ 16
Einleitung des Oberflächenwassers Planstraße A und Am Sodkamp / Entwässerung des Lärmschutzwalles südwestlich der Planstraße A, der Aufschüttung an der „Reiherhorstsiedlung“ / Abwasserbeseitigung / Überflutungsschutz

Einleitung des Oberflächenwassers der Planstraße A

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, vor Baubeginn der Planstraße A alle erforderlichen Unterlagen für die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz für die Einleitung des Oberflächenwassers der Planstraße A sowie des einzuleitenden Oberflächenwassers aus Castrop-Rauxeler Gebiet beim Eigenbetrieb Stadtentwässerung Dortmund einzureichen, sodass ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Dortmund eingeleitet werden kann.

Am Sodkamp

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Einleitung des Oberflächenwassers der Straße Am Sodkamp im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages über die Erschließung für die Straße Am Sodkamp einvernehmlich mit dem Tiefbauamt der Stadt und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abzustimmen.

Entwässerung des Lärmschutzwalles

Entlang der Planstraße A befindet sich in der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 auf der südwestlichen Seite der Verkehrsfläche eine Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall) im Eigentum der Vorhabenträgerin, die den vorhandenen und mit Bäumen und Sträuchern bewachsenen Lärmschutzwall sowie eine Erweiterung nach Norden hin umfasst. Innerhalb dieser Festsetzung sind die Gehölze im Bereich des vorhandenen Lärmschutzwalls zu erhalten, der künftige Wall ist ebenfalls mit einer Bindung für die flächendeckende Bepflanzung mit Gehölzen versehen. Im Bereich der Lärmschutzwälle wird Oberflächenwasser anfallen und aufgrund der Topographie abfließen.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Oberflächenwasser des Lärmschutzwalles entsprechend dem vorgelegten und mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung Dortmund abgestimmten Entwässerungskonzept (Anlage h) abzuleiten.
Bei der Planung sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Der Verbindungskanal zwischen den Mulden auf der nördlichen und der südlichen Seite des Lärmschutzwalles soll im Bereich der Belastungsfläche G 1 (Fußwegeverbindung im Bereich des Lärmschutzwalles) angelegt werden, um die Zugänglichkeit zu garantieren.
- Der Schacht des vorhandenen Mischwasserkanals muss frei zugänglich bleiben. Eine Ableitung des Wassers aus der Rasenmulde über diesen Schacht ist nicht zulässig.

Entwässerung der Aufschüttung

Im östlichen Planbereich ist eine Aufschüttung - die „Reiherhorstsiedlung“ umgebend - festgesetzt. Die künftige Aufschüttung ist ebenfalls mit einer Bindung für die flächendeckende Bepflanzung mit Gehölzen versehen und befindet sich ebenfalls im Eigentum der Vorhabenträgerin.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ableitung des Oberflächenwassers der Aufschüttung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Eigenbetrieb

ENTWURF

Stadtentwässerung der Stadt Dortmund abzustimmen. Es wird voraussichtlich eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal in der Emsinghofstraße/Reiherhorst erfolgen.

Abwasserbeseitigung
- Schmutzwasser
(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf ihrem Grundstück entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben ein Schmutzwassernetz zu planen, zu erstellen und diese 6 Monate vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

- Niederschlagswasser
(6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich als Abwasserbeseitigungspflichtige im Sinne des § 49 Abs. 4 LWG, für die Niederschlagswasserbeseitigung auf ihrem Grundstück entsprechend der wasserrechtlichen Vorgaben ein Niederschlagswassernetz zu planen und zu erstellen und dieses 6 Monate vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

(7) Des Weiteren verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, die für die Einleitung in den Heimanngraben erforderliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde vor Einleitung einzuholen sowie die sich aus der Einleitungserlaubnis ergebenden Auswirkungen auf das Niederschlagswassernetz (z. B. Planung und Bau eines Regenrückhaltebeckens) entsprechend umzusetzen.
Bei der Planung des Niederschlagswassernetzes sind neben den wasserrechtlichen Vorgaben und den einschlägigen technischen Regelwerken ebenfalls die von der Stadt Dortmund eingegangen Verpflichtung der Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ bezüglich der Steigerung des Verdunstungspotenziale und der Grundwasserneubildungsrat unter Beachtung der bestehenden Untergrundsituation zu berücksichtigen.

(8) Des Weiteren ist hydrogeologisch nachzuweisen, dass durch den Bau und Betrieb der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung das angrenzenden § 30 BNatSchG Biotop - Quellbereich des Nierhaussiepens - nicht beeinträchtigt wird.

Überflutungsschutz
(9) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Nachweis zur Überflutungsvorsorge zu erbringen. Als Anforderung gilt, dass das erforderliche Rückhaltevolumen im Falle eines Starkregens (>= 30 jährlichem Regenereignis) außerhalb des für die Normalentwässerung (5-jährlicher Bemessungsregen nach KOSTRA) festgesetzten Regenrückhaltebecken auf dem Grundstück des Vorhabenträgers nachzuweisen ist. Der Nachweis ist für die Erteilung der Baugenehmigung zwingend erforderlich. Für die Planstraße A ist der Rückhalteraum ohne Überstau des Kanalnetzes für das 30-jährliche Regenereignis nachzuweisen.

§ 17
Aktive Lärmschutzmaßnahmen – Errichtung, zeitliche Abfolge, Unterhaltung und Sicherung

Um die Anforderungen des Immissionsschutzes für schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung zu erfüllen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A erforderlich, die im Bebauungsplan als Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände (SSW 1, SSW 2 und SSW 3) festgesetzt sind. Zusätzlich wird die im Osten unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzende Reiherhorstsiedlung durch eine Wallanlage abgeschirmt, die als Fläche für Aufschüttungen festgesetzt ist. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes wurde eine bedingte Festsetzung in die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 -

ENTWURF

Kraftwerk Knepper - aufgenommen, dass bis zur vollständigen Errichtung der Schallschutzmaßnahmen südlich und westlich der Planstraße A sowie der Aufschüttungen im Bereich der Reiherhorstsiedlung eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen in den GE- und GI-Flächen im Plangebiet nicht zulässig ist.

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur vollständigen Errichtung und dauerhaften Unterhaltung der im Planbereich festgesetzten Lärmschutzbauwerke auf eigene Kosten. Die Konstruktion und Gestaltung ist mit der Stadt - Tiefbauamt, Bereich Planung, Fachsparte Planung Hauptverkehrsstraßen (66/3-1) - abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen und statische Nachweise sind zwecks Zustimmung vorzulegen.

Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die zuvor beschriebenen Lärmschutzbauwerke einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung (Baugenehmigung) nach den Vorschriften der Bauordnung NRW bedürfen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Baugenehmigung für die Lärmschutzbauwerke nach den Regelungen in der BauO NRW zu beantragen.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, eine Nutzung der Gebäude und baulichen Anlagen im Vertragsgebiet erst aufzunehmen, wenn für die Lärmschutzbauwerke eine Abnahme zur abschließenden Fertigstellung durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt wurde. Wegen unwesentlicher Mängel kann die Abnahme nicht verweigert werden. Die Vorschriften der Bauordnung NRW bleiben unberührt.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die in Anlage i gekennzeichneten Flächen folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf ihre Kosten grundbuchlich zu Gunsten der Stadt einzutragen. Die Eigentümerin der Grundstücke verpflichtet sich, alle Tätigkeiten zu unterlassen, durch die die auf dem privaten Grundstück zu errichtenden Lärmschutzbauwerke (SSW 1 teilw., Lärmschutzwall und Aufschüttung) verkleinert, beseitigt, beschädigt, zerstört werden oder die gemäß den Festsetzungen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper - erforderliche schalldämmende Eigenschaft der Lärmschutzbauwerke eingeschränkt oder beseitigt werden könnte.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die in den gekennzeichneten Flächen (Anlage i) folgende Reallasten nach § 1105 BGB, § 1110 BGB auf ihre Kosten grundbuchlich zu Gunsten der Stadt eintragen zu lassen:

- „Die Eigentümerin des Grundstücks ist verpflichtet, die auf den Grundstücksflächen zu errichtenden Lärmschutzbauwerke inklusive der zugehörigen Unterhaltungswege und Entwässerungseinrichtung sowie der Bepflanzung dauerhaft, mängelfrei und verkehrssicher zu erhalten und im Falle der Beschädigung oder Zerstörung oder einer sonstigen Einschränkung seiner gemäß den Festsetzungen der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 erforderlichen lärmabschirmenden und lärmdämmenden Eigenschaften auf eigene Kosten zu reparieren und wiederherzustellen.“

- „Die Eigentümerin des Grundstücks ist verpflichtet, eine Bauwerksprüfung entsprechend der Vorgaben der DIN 1076 der auf den Grundstücken liegenden Lärmschutzbauwerke in eigener Regie durchzuführen. Werden im Rahmen dieser Prüfung oder auch unabhängig von dieser Mängel oder Schäden an den Lärmschutzbauwerken festgestellt, ist der Eigentümer verpflichtet, diese unverzüglich zu beseitigen.“

ENTWURF

(6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im Absatz (4) und (5) aufgeführte grundbuchliche Eintragung auf eigene Kosten vor dem Inkrafttreten der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 vorzunehmen und dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt schriftlich nachzuweisen. Zur Sicherstellung dieser Pflicht wird sie die Eintragungsbewilligung und den Eintragungsantrag bereits vor dem Inkrafttreten notariell beglaubigen lassen und den Notar unwiderruflich anweisen, die Eintragung beim Grundbuchamt zu veranlassen, wenn die Stadt oder die Vorhabenträgerin nach Wirksamwerden des geänderten Bebauungsplans hierum bitten.

(7) Die vorstehend bestellte Dienstbarkeit hat in Abteilung II und III des Grundbuchs die nächstoffene Rangstelle nach zwingend notwendigen Finanzierungsgrundpfandrechten zu erhalten. Die Reallast hat Rang unmittelbar nach der Dienstbarkeit zu erhalten.

§ 18
Passive Schallschutzmaßnahmen

Die Entwicklung des Plangebietes führt unmittelbar zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im umliegenden Straßennetz. Für den Prognose-Planfall wurde neben dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die angestrebte Entwicklung des Bebauungsplangebietes Mg 116 und Nr. 246 auch der vorgesehene Straßenneubau zur Erschließung dieser Entwicklungsfläche berücksichtigt.
Im Bereich der Wohnsiedlung Am Kreuzloh ist ein Anstieg der Beurteilungspegel um etwa 1 bis 2 dB(A) tags und nachts zu erwarten. Die Beurteilungspegel liegen bei maximal 64/59 dB(A). Im östlichen Randbereich mit der höheren Grundbelastung durch die A 45 beträgt die Veränderung weniger als 1dB(A). Allerdings werden hier Beurteilungspegel bis zu 66/61 dB(A) erreicht.
Insgesamt ist auf Dortmunder Stadtgebiet an einem Gebäude die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefahr von 60 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten. Am Haus Langenacker 104 sind 2 Fenster im 2. OG in der Dachgaube betroffen.

Dortmund, Langenacker 104:
Pegel Tageszeitraum LrT [dB(A)] 65,7 / Pegel Nachtzeitraum LrN [dB(A)]60,4.

Die Betrachtung der konkreten örtlichen Situation lässt unmittelbar erkennen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden oder Schallschutzwällen hier nicht umsetzbar sind.
Daher bleibt nur die Möglichkeit, passive Lärmschutzmaßnahmen zum wirksamen Schutz der Innenräume der betroffenen Wohngebäude umzusetzen. Lärmschutzfenster sind dabei für die Räume vorzusehen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Arbeitsräume. Ausgeschlossen sind Badezimmer, Flure und Treppenhäuser.

Die dargelegten Zunahmen erzeugen einen Handlungsbedarf. Dem soll durch ein Angebot für passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden. Anspruchsberechtigt sind die Eigentümer*innen bzw. Erbbauberechtigten des Hauses Lagenacker 104.

ENTWURF

Die Umsetzung geschieht wie folgt:

In der Bekanntmachung zum Satzungsbeschluss der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - wird die Adresse des für eine Erstattung in Frage kommenden

Hauses durch die Stadt veröffentlicht und die Anspruchsberechtigten aufgefordert, ihre Ansprüche bei der Stadt – Stadtplanungs- und Bauordnungsamt - geltend zu machen. Die eingehenden Anträge werden an die Vorhabenträgerin zur Bearbeitung weitergeleitet.

I. Auf Antrag des jeweiligen Eigentümers/der jeweiligen Eigentümerin ermittelt die Vorhabenträgerin auf ihre Kosten in jedem Einzelfall, ob und ggf. in welchem Umfang Maßnahmen des passiven Schallschutzes erforderlich sind.

II. Die Vorhabenträgerin erstattet den betroffenen Eigentümern 100 % der erstattungsfähigen Kosten für die Durchführung der als erforderlich festgestellten Schallschutzmaßnahmen. Erstattungsfähig sind die Kosten für den Einbau von schallgedämmten Fenstern und Balkon- bzw. Terrassentüren in Wohnungen und schutzbedürftigen Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind. Zum Aufenthalt bestimmte Wohnräume sind insbesondere Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Wohnküchen. Erstattungsfähig ist auch der Einbau von Schalldämmlüftern an betroffenen Schlafräumen. Erstattungsfähig sind nur die objektiv erforderlichen und in unmittelbarem Zusammenhang mit der Schallschutzmaßnahme stehenden Kosten.
Nicht erstattungsfähig sind Kosten für Maßnahmen in Räumen, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Hierzu zählen Bäder, Toiletten, Treppenhäuser und Flure, Küchen, Lagerräume und gewerblich genutzte Räume.

III. Art und Umfang der durchgeführten Schallschutzmaßnahmen und der Kostenerstattung sind in einer von der Vorhabenträgerin und dem Erstattungsberechtigten zu unterzeichnenden Erklärung zu dokumentieren. Eine Durchschrift ist nach Abschluss der Arbeiten bzw. erfolgter Kostenerstattung der Stadt (Stadtplanungs- und Bauordnungsamt) vorzulegen.

IV. Ein Anspruch auf Erstattung besteht vom Zeitpunkt der Errichtung des ersten Gebäudes (nach der abschließenden Fertigstellungsanzeige der Hochbaumaßnahme gemäß § 84 Abs. 2 BauO NRW) im Bebauungsplanbereich an für einen Zeitraum von 3 Jahren zum Jahresende. Maßgeblich ist jeweils das Datum des Erstattungsantrages.

Als Sicherheit für die Vertragserfüllung hat die Vorhabenträgerin eine Bürgschaft in Höhe der geschätzten Gesamtkosten zu hinterlegen. Die zu erwartenden, erstattungsfähigen Kosten für die passiven Schallschutzmaßnahmen betragen 2.500 €.

Die Sicherheitsleistung in Höhe von 2.500 € wird fällig vor Rechtskraft des Bebauungsplanes.

ENTWURF

§ 19
Energiekonzept und Monitoring

Gemäß Ratsbeschluss der Stadt vom 08.07.2010 ist für alle größeren Bauvorhaben (ab 5 ha Nettobauland bei gewerblichen Projekten) im Rahmen der Bauleitplanung ein Energiekonzept zu erstellen.
Für größere Unternehmensansiedlungen (> 5 ha) sind entsprechende Energiekonzepte zu erarbeiten, die durch geeignete energetische Maßnahmen positive Effekte auf den Energieverbrauch und auf die Energienutzung haben und damit einen Beitrag zur Minderung der nutzungsbedingten Treibhausgas-Emissionen der im Plangebiet sich ansiedelnden Betriebe und Unternehmen leisten.

Ein Energiekonzept soll den Raum bieten, potentiell zum Einsatz kommende Techniken in Abhängigkeit zur jeweiligen Nutzung zu beschreiben und zu bewerten, Entscheidungswege bis zum Lösungsvorschlag transparent darzustellen und nachvollziehbar zu begründen (z. B. Brennstoffzelle nur in kleinen Einheiten) und neue Ideen zu entwickeln.

Das CO2-neutrale Energiekonzept der Vorhabenträgerin legt für die geplante Ansiedlung dar, dass die CO2-Neutralität der einzelnen Gewerbeimmobilien im Vertragsgebiet im Wesentlichen durch die folgenden Maßnahmen realisiert wird:
• Hoher Wärmedämmstandard der Gebäudehülle,
• Effiziente Anlagentechnik,
• Integration regenerativer Energien,
• Beschaffung von zertifiziertem Grünstrom.

Durch die gut gedämmte Gebäudehülle und die effiziente Anlagentechnik wird zunächst der Energiebedarf gesenkt und damit verbundene CO2-Emissionen gering gehalten. Die PV-Anlagen kompensieren dabei die CO2-Emissionen, welche aus dem Einsatz von Erdgas zur Beheizung der Gewerbeimmobilien entstehen sowie anfallende Reststrommenge und die Emissionen der Bauphase.

Bei Einhaltung aller beschriebenen Randbedingungen und der Umsetzung einer ausreichend dimensionierten PV-Anlage bietet das Energiekonzept beste Voraussetzungen dafür, dass die CO2-Neutralität im späteren Betrieb bilanziell eingehalten werden kann.

Da konkrete Maßnahmen aus dem Energiekonzept planungsrechtlich nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, werden Vereinbarungen, wie z.B. die Größe der PV-Anlage und der energetische Gebäudestandard daher ausschließlich in diesem Vertrag festgelegt.

Auf dem Weg zu Dortmunds Klimaneutralität bis 2035 soll die Installation von Wärmeerzeugungstechnologien auf fossiler Basis vermieden werden

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher, bei jedem Bauvorhaben innerhalb des Vertragsgebietes Alternativen zur erdgasgestützten Wärmeversorgung ernsthaft zu prüfen und in der Baubeschreibung zum Bauantrag zu definieren. Hierzu stehen sowohl für die Beheizung der Büroräume als auch für die Hallen eine breite Palette an innovativen aber auch etablierten Technologien auf dem Markt zur Verfügung. Bei gegebener wirtschaftlicher Zumutbarkeit sind diese Systeme der Erdgasfeuerung vorzuziehen. Die Vorhabenträgerin hat bereits im Vorfeld untersucht, dass Wärmepumpen (Luft-Wasser und Sole-Wasser) als sinnvolle Alternative angesehen werden.

ENTWURF

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Bauvorhaben innerhalb des Vertragsgebietes nach BEG Effizienzhaus 40 (Bundesförderung für effiziente Gebäude) zu errichten. Eine Ausführung nach dem Zertifizierungssystem. Eine Ausführung nach dem Zertifizierungssystem DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) mit dem Zertifikat in Gold wird angestrebt. Der Ausführungsstandard ist in der Baubeschreibung zum Bauantrag zu definieren. 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. Auf Grundlage des Nachweises kann in Abstimmung mit dem Umweltamt ggf. ein alternativer Standard festgelegt werden. Im Einzelfall kann für spezielle Nutzungen, bei denen eine Zertifizierung nicht zielführend ist (z.B. Kalthallen), in Abstimmung mit dem Umweltamt und dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Geschäftsbereich 61/4 Bauleitplanung) von dem Standard abgewichen werden.

Mit dem Monitoring wird sichergestellt, dass die im Energiekonzept prognostizierte CO2-Neutralität eingehalten wird. Die Verbrauchsdaten werden einem zertifizierten Ingenieurbüro nach Fertigstellung des Bauvorhabens zugeleitet.

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Verifizierung der angestrebten CO2-Neutralität, ein Energiemonitoring zur Überwachung und Darstellung von Energieverbrauchsdaten entsprechend den Ausführungen im Energiekonzept vom 29.09.2021 umzusetzen.

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ein zertifiziertes Ingenieurbüro für das Energie-Monitoring bei der Realisierung der Bauvorhaben im Vertragsgebiet zu beauftragen.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Beschaffung von CO^2 neutralem Grünstrom entsprechend den Ausführungen im Energiekonzept zum Bestandteil der Mietverträge zu machen.

§ 20
Photovoltaik auf Dachflächen und energetischer Gebäudestandard

Photovoltaik (PV) auf Dachflächen

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Photovoltaik-Anlagen (PV) auf den Dachflächen von neu zu errichtenden Gebäuden im Plangebiet auf den GE- und GI-Flächen zu installieren.

Definition der 75 % PV auf der Dachfläche

Die Dachfläche ist abzüglich der nicht nutzbaren Flächen (Abstände zur Dachkante, Abstände zwischen den Modulreihen und den Wartungsgängen) zu berechnen. Die Dachflächen sollen nicht maximal ausgenutzt werden, sondern Flächen für technische Anlagen, die auf dem Dach benötigt werden, berücksichtigen.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mindestens 75 % der nutzbaren Dachfläche mit PV auszustatten.

Dachbegrünung und Photovoltaik

(3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Flachdächer der Gebäude, die entsprechend der Festsetzung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 – Kraftwerk Knepper - mit extensiver Dachbegrünung vorgesehen sind, in Kombination mit Photovoltaik auszuführen.

ENTWURF

(4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die PV innerhalb der begrünten Dachfläche aufzuständern und die Dachfläche unterhalb der PV-Elemente zu bepflanzen, um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist.
Die Mindestaufbauhöhe für die Magersubstratauflage muss 8 cm betragen. Belange der Dachbepflanzung, des Arbeitsschutzes, der Dachaufbauten werden die flächige Ausnutzung einschränken.

(5) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Ausstattung der Gebäude mit PV im Baugenehmigungsverfahren anhand der Bauvorlagen nachzuweisen.

§ 21
Sicherung architektonischer Qualitäten (Gestaltung der künftigen Gebäude/Werbeanlagen (Farbkonzept) – Abstimmung im Rahmen der Genehmigungsverfahren im Gestaltungsbeirat

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, das Durchgrünungskonzept (Anlage e) zu beachten. Änderungen sind mit der Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (61/4 Geschäftsbereich Städtebau / Bauleitplanung) - einvernehmlich abzustimmen.

(2) Die Projektentwicklerin verpflichtet sich, Architektur und Gestaltung der Bauvorhaben einschließlich Werbeanlagen im Vertragsgebiet mit der Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (61/4 Geschäftsbereich Städtebau / Bauleitplanung) - einvernehmlich abzustimmen. Hierzu sind Entwürfe vor Einreichung des jeweiligen Bauantrages zur Prüfung vorzulegen. Die Vorhabenträgerin akzeptiert, dass sich die Stadt vorbehält, eine Projektpräsentation und -beratung im Gestaltungsbeirat einzufordern und verpflichtet sich, dieser Forderung nachzukommen.

(3) Diese Pflichten erlöschen nicht durch Eigentumsübertragung oder Einräumung von Erbbaurechten an Dritte (z.B. Bauträger); die Stadt – Stadtplanungs- und Bauordnungsamt – ist über den Verkauf von Flächen an Dritte zum Zwecke der Bebauung zu informieren.

§ 22
Unabhängigkeit des Rates

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber im Klaren, dass sich in Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB keine Bindungen für den Rat der Stadt bei seinen Entscheidungen in den Verfahren zu den entsprechenden Bauleitplänen ergeben und seinen Entscheidungen mit diesem Vertrag nicht vorgegriffen werden kann.

Materiell weitergehende Regelungen im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Plan- und Genehmigungsverfahren bleiben von den Regelungen dieses Vertrages unberührt.

Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).

(2) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

ENTWURF

(3) Überschreitungen der Zeit-Maßnahme-Planung der Vorhabenträgerin, die von städtischer Seite zu vertreten sind, führen nicht zu Schadensersatzansprüchen gegen die Stadt, es sei denn, Mitarbeiter*innen der Stadt handeln dabei vorsätzlich.

§ 23
Anpassungs- und Kündigungsrechte

(1) Anpassungs- und Kündigungsrechte der Vertragsparteien richten sich nach der gesetzlichen Vorschrift des § 60 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW. Eine gegenseitige Erstattung und/oder Rückabwicklung von Leistungen, die schon vor Zugang einer Kündigungserklärung von den Vertragsparteien erbracht worden sind, findet nicht statt. Dies gilt nicht für erbrachte Sicherheitsleistungen, soweit infolge der Vertragsbeendigung eine Sicherheit für zukünftige Leistungen nicht mehr benötigt wird, weil insoweit Pflichten der Vorhabenträgerin nicht mehr bestehen. Etwaige Entschädigungs- und Schadensersatzansprüche der Vertragsparteien untereinander sind für diesen Fall ausgeschlossen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - vor Ablauf der in § 42 Abs. 2 BauGB genannten Frist ersatzlos aufzuheben, wenn nicht binnen 3 Jahren für 10% der Nettobaufläche Baugenehmigungen beantragt wurden und nicht binnen 3 Jahren nach bestandskräftiger oder rechtskräftiger Erteilung der Genehmigung mit der Errichtung des jeweiligen Gebäudes begonnen wurde.

(3) Die Vorhabenträgerin verzichtet für diesen Fall auf die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen nach den §§ 39 bis 44 BauGB sowie auf anderweitige Ansprüche, gleich welcher Art und ob bekannt oder unbekannt, gegenüber der Stadt

§ 24
Sicherheitsleistungen

Die Vorhabenträgerin hat als Sicherheit für die Vertragserfüllung vor Rechtskraft der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft eines innerhalb der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Verzicht auf das Recht der Einrede der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage nach den §§ 770 und 771 BGB in Höhe der voraussichtlichen Herstellungs- und Pflegekosten für die nach diesem Vertrag geschuldeten Maßnahmen wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt beizubringen:

Maßnahmen	**erwartete Kosten in €**
Erschließungsanlage Am Sodkamp § 5	500.000,00 €
Fuß- und Radwege G1, G2, G3 § 9	19.000,00 €
Lkw-Stellpätze § 11	1.200.000,00 €
Serviceeinrichtung § 11	100.000,00 €

ENTWURF

Maßnahmen	**erwartete Kosten in €**
Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen § 13 (Detaillierte Auflistung im Durchgrünungskonzept Anlage e)	
- Grünstreifen/Gehölzpflanzung (Raute 2)	52.484,00 €
- Stellplatzbegrünung/Begrünung Parkdecks (5.1.3/5.3)	190.751,00 €
- Begrünung Lärmschutzwände (Raute 3)	5.040,00 €
- Begrünung Lärmschutzwälle (Raute 4)	403.901,00 €
- Begrünung von unbefestigten Flächen GI/GE (5.1.6)	145.589,00 €
- Erhalt und Zupflanzung Gehölzstruktur (Raute 7)	2.227,00 €
- Bepflanzung Freihaltefläche Gleisanschluss (5.4)	6.396,00 €
- Wildobstwiese (Raute 8)	92.442,00 €
- Ausgleichsfläche Flussregenpfeifer (Raute11)	151.237,00 €
- Fledermausbunker - Anpflanzung (Raute 12)	22.450,00 €
- Ruderal und Hochstaudenflur (Raute 13)	4.119,00 €
Summe Herstellung	**1.076.636,00 €**
Herstellungs-/Entwicklungspflege/Pflege	
- Grünstreifen/Gehölzpflanzung (Raute 2)	31.776,00 €
- Stellplatzbegrünung/Begrünung Parkdecks (5.1.3/5.3)	64.532,00 €
- Begrünung Lärmschutzwänden (Raute 3)	2.284,00 €
- Begrünung Lärmschutzwällen (Raute 4)	170.381,00 €
- Begrünung von unbefestigten Flächen GI/GE (5.1.6)	455.604,00 €
- Erhalt von Gehölzstruktur (Raute 5)	22.707,00 €
- Erhalt Gehölzstruktur (Raute6)	1.993,00 €
- Erhalt und Zupflanzung Gehölzstruktur (Raute 7)	7.168,00 €
- Bepflanzung Freihaltefläche Gleisanschluss (5.4)	36.480,00 €
- Wildobstwiese (Raute 8)	124.982,00 €
- Ausgleichsfläche Flussregenpfeifer (Raute11)	348.168,00 €
- Fledermausbunker - Anpflanzung (Raute 12)	9.119,00 €
- Ruderal und Hochstaudenflur (Raute 13)	21.844,00 €
Summe Herstellungs-Entwicklungspflege/Pflege	**1.297.038,00 €**
Passive Schallschutzmaßnahmen § 17	2.500,00 €
Gesamtsumme der erwarteten Kosten	4.195.174,00 €

Wird ein Attestat zur vorgezogenen Planreife nach § 33 Abs. 2 oder 3 BauGB angestrebt, hat die Vorhabenträgerin als Sicherheit für die Vertragserfüllung die og. Selbstschuldnerische Bürgschaft vor Attestierung der vorgezogenen Planreife beizubringen.

Die Bürgschaft wird durch die Stadt auf schriftlichen Antrag der Vorhabenträgerin entsprechend dem Bau- bzw. Pflegefortschritt in Teilbeträgen von mindesten 100.000 € auf Nachweis bezahlter Rechnungen für die jeweilige Maßnahme freigegeben, höchstens jedoch bis zur Höhe der noch auszuführenden Restarbeiten. Die Verminderung der Bürgschaftssumme erfolgt durch die Stadt nach Vorlage und Prüfung der Rechnungen. Bau- und/oder Pflegefortschritt können in Teilbeträgen von mindesten 100.000 € auf Nachweis bezahlter Rechnungen für die jeweilige Maßnahme freigegeben werden, höchstens jedoch bis zur Höhe der noch auszuführenden Restarbeiten. Die Verminderung der Bürgschaftssumme erfolgt durch die Stadt nach Vorlage und Prüfung der Rechnungen. Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft für die in der o.g. Tabelle unter Maßnahmen (§§ 5, 9 und 11) aufgeführten Arbeiten erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 95% der dafür vereinbarten

ENTWURF

Bürgschaftssumme in Höhe von insgesamt 1.819.000,00 €. Der Restbetrag der Vertragserfüllungsbürgschaft ist Zug um Zug gegen Übergabe entsprechender Gewährleistungsbürgschaften in Höhe von 5% der Baukosten freizugeben.

Kommt die Vorhabenträgerin ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht rechtzeitig nach, so ist die Stadt berechtigt, die Erfüllung aller Verpflichtungen, für die eine Sicherheitsleistung vereinbart wurde, auf Kosten der Vorhabenträgerin entweder selbst vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Dabei sind die beabsichtigten Maßnahmen anzukündigen. Die Stadt haftet in einem solchen Fall nicht für die Erfüllung der Verträge der Vorhabenträgerin mit den bauausführenden Unternehmen oder anderen Vertragspartnern.
Für den Fall der Ersatzvornahme stimmt die Vorhabenträgerin einer Inanspruchnahme ihrer Grundstücke und Gebäuden zur Durchführung der beabsichtigten Maßnahmen bereits jetzt zu.

§ 25
Allgemeine Kostentragung

(1) Kosten, die durch von diesem Vertrag abweichende, im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen entstehen können, gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Dieser trägt zudem die Vermessungs-, Notar- und Grundbuchkosten sowie sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit der Planung, der Realisierung und der Vorbereitung (z.B. Verträge) des Vorhabens entstehen. Soweit die Stadt bezüglich der vorstehenden Kosten selbst kostenpflichtig wird, stellt sie der Vorhabenträger frei und übernimmt die kosten. Sie sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats zu entrichten.

(2) Die Erhebung von Gebühren, Kosten und Beiträgen nach den einschlägigen Bestimmungen ist, soweit nicht in diesem Vertrag angesprochen, gesondert zu betrachten und im Rahmen des geltenden Rechts zu regeln.

§ 26
Schlussbestimmungen

(1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag mit für sie schuldbefreiender Wirkung ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung – unter Befreiung der Vorhabenträgerin – bedarf der Zustimmung der Stadt. Ein wichtiger Grund, der die Stadt zur Verweigerung der Zustimmung berechtigt, liegt insbesondere dann vor, wenn eine lückenlose Übertragung der Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfolgt, wenn der/die Dritte keine ausreichende Gewähr für die ordnungsgemäße Erfüllung der vertraglichen Pflichten bietet, insbesondere eine ausreichende Bonität nicht gegeben ist.

Bei Übertragung der Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag an Dritte, haftet die Vorhabenträgerin gesamtschuldnerisch neben der/dem jeweiligen Rechtsnachfolger*in für die Erfüllung der Verpflichtungen dieses Vertrages, soweit sie nicht in schriftlicher Form von der Stadt aus der gesamtschuldnerischen Haftung entlassen wird.

(2) Die Bestimmungen dieses Vertrages gelten auch für den/die jeweilige/n Rechtsnachfolger*in der Vertragsparteien. Sie verpflichten sich, alle mit diesem Vertrag begründeten Rechte und Verpflichtungen ihrer/es jeweiligen Rechtsnachfolgers*in

ENTWURF

aufzuerlegen und diese wiederum zu verpflichten, sie auch ihren/er Rechtsnachfolgern*in aufzuerlegen.

(3) Sollten einzelne Klauseln dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so berührt dieses nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. An Stelle der nichtigen Bestimmung soll eine Regelung treten, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck am nächsten kommt.

(4) Änderungen, Ergänzungen und die Aufhebung des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht das Gesetz ein weitergehendes Formerfordernis enthält. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel. Mündliche Nebenabreden bestehen daneben zwischen den Parteien nicht.

(5) Der Vertrag wird nebst Anlagen 4-fach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält 2 Ausfertigungen des Vertrages nebst Anlagen.

(6) Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen gelten vorbehaltlich etwaiger Rechte Dritter.

(7) Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist von der Genehmigung des Rates der Stadt und ggf. der Gremien und der Vorhabenträgerin abhängig.

(8) Die Vorhabenträgerin verzichtet auf die Geltendmachung von Rechtsbehelfen gegen die - der Beurteilung des Vorhabens zugrundeliegenden – Bebauungsplanänderung oder einzelne ihrer Festsetzungen. Soweit die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper - Bebauungsplanänderung in ihren wesentlichen Zügen dem vorliegenden Entwurf vom 22.09.2022 entspricht.

§ 27
Datenschutz

Soweit die Vorhabenträgerin zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen von der Stadt übermittelte personenbezogene Daten Dritter speichert oder sonst verarbeitet, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes NRW sowie der Europäischen Datenschutzverordnung. Sie verpflichtet etwaige Nachunternehmen entsprechend.

Alle Informationen, Geschäftsvorgänge und Unterlagen, die der Vorhabenträgerin im Zusammenhang mit den vertraglichen Leistungen bekannt werden, unterliegen der Verschwiegenheitspflicht gegenüber Dritten, es sei denn, die Stadt stimmt einer Veröffentlichung schriftlich zu. Diese Pflicht bleibt auch nach Beendigung des Vertrages bestehen.

Die Vorhabenträgerin legt ihren von diesem Vertrag betroffenen Mitarbeiter*innen eine entsprechende Verpflichtung auf, soweit diese arbeitsrechtlich noch nicht bestehen sollte.

Auf die beiliegenden Datenschutzhinweise der Stadt wird verwiesen.

Die Vorhabenträgerin willigt ein, dass ihre personenbezogenen Daten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen, in

ENTWURF

Beschlussvorlagen im Rahmen von Sitzungen der Gremien der Stadt öffentlich, u.a. auch im Internet, einsehbar sein werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens der Stadt die Verpflichtung besteht, die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren den Gremien während der öffentlichen Sitzungen zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist es durch das BauGB vorgegeben, die Stellungnahmen, die umweltbezogene Informationen enthalten, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen mit auszulegen sowie seit 2017 auch im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Personenbezogene Daten, insbesondere die Namen und Kontaktdaten von Sachbearbeiter*innen, werden dabei anonymisiert. Mit der Unterschrift unter diesen Vertrag wird diesen Verwendungszwecken zugestimmt.

§ 28
Gerichtsstand

Bezüglich der vereinbarten Verpflichtungen ist der Gerichtsstand Dortmund.
Erfüllungsort für die vertraglichen Leistungen ist Dortmund.

Dortmund, den

Für die Stadt Dortmund

……..
Thomas Westphal
Oberbürgermeister

Dortmund, den

Für die Stadt Dortmund
In Vertretung

……
Ludger Wilde
Stadtrat

Für die Vorhabenträgerin

LogPointRuhr GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Rick Mädel,
Werner-von-Siemens-Straße 18, 33334 Gütersloh

.....
Rick Mädel

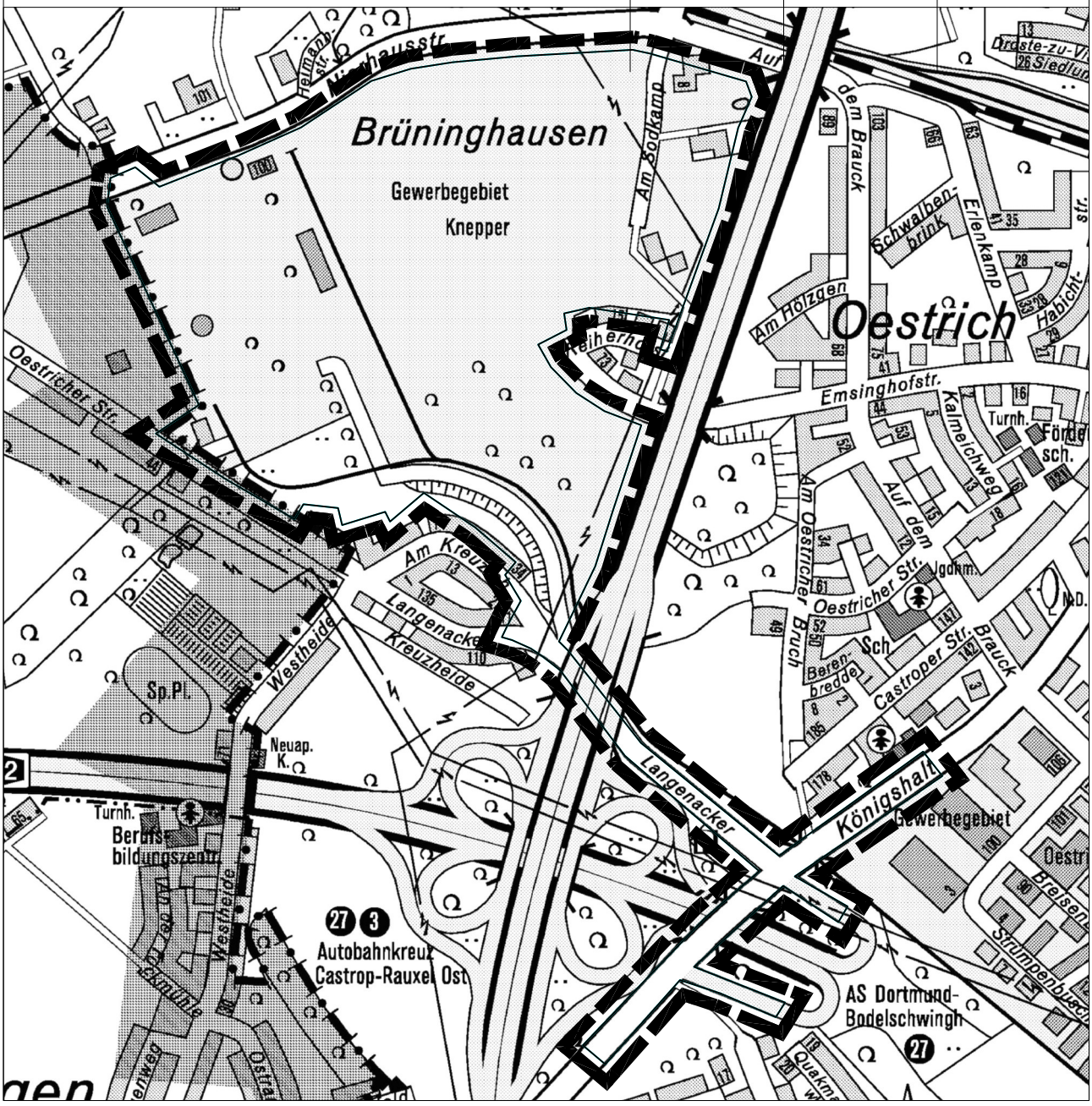
Anlagen

ENTWURF

Anlage 13 A

Übersichtsplan zum städebaulichen Vertrag Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper-

Legende	Maßstab	Abteilung	
Vertragsgebiet	1:10.000	61/4	



September 2022

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

UMWELTBERATUNG ▪ PLANUNG ▪ BAULEITUNG

M&P
INGENIEURGESELLSCHAFT

Bericht

171140

Durchgrünungskonzept zum B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper –, Änderung Nr. 2

Stadt Dortmund



Auftraggeberin

HAGEDORN REVITAL GMBH
Werner von Siemens-Straße 18
33334 Gütersloh

Auftragnehmerin

Mull und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Hans-Böckler-Allee 9
D-30173 Hannover

Hannover, 16.09.2022

Rev. 02

Geschäftsführer:
Dipl.-Geophys. Frank Biegansky
Dipl.-Geol. Thomas Hartmann
Dipl.-Ing. Karsten Helms
Dipl.-Ing. Matthias Wieschemeyer

Registergericht:
Amtsgericht Hannover
HRB 59814
USt-IdNr. DE 115 830 964

Kontoverbindung:
Hannoversche Volksbank
IBAN: DE04 2519 0001 0517 1040 00
BIC: VOHADE2HXXX

Berichtsdaten

Berichtstitel	Durchgrünungskonzept zum B-Plan Mg 116 – Kraftwerk Knepper –, Änderung Nr. 2 Stadt Dortmund
Auftraggeber (AG)	HAGEDORN REVITAL GMBH Werner von Siemens-Straße 18 33334 Gütersloh
Auftragnehmerin (AN)	Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Hans-Böckler-Allee 9 D-30173 Hannover Telefon: +49-511-123559-0 Telefax. +49-511-123559-55 E-Mail: hannover@mup-group.com
Projektnummer AN	171140
Datum der Beauftragung	18.07.2022
Datum des Berichts	16.09.2022
Revisionsnummer	Rev. 02
Projektleitung	M. Sc. Boden, Gewässer, Altlasten Yvonne Koers
Stellv. Projektleitung	Dipl.-Geogr. Anke Waldner
Vorgangsbearbeitung	Dipl.-Geogr. Anke Waldner; M. Sc. Boden, Gewässer, Altlasten Yvonne Koers; B.Sc. Geographie Kerstin Horstmann

Der Bericht (inkl. Anlagen/Anhänge, Pläne usw.) ist urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung (insbesondere Bearbeitung, Ausführung, Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Vorführung, Zurverfügungstellung) der Unterlagen oder Teilen davon ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Ingenieurgesellschaft zulässig. Sämtliche Unterlagen dürfen daher nur für die bei Auftragserteilung oder durch eine nachfolgende Vereinbarung ausdrücklich festgelegten Zwecke verwendet werden.

Hannover, 16.09.2022

Thomas Hartmann,

Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis ..... **V**

Abbildungsverzeichnis ..... **V**

Literaturverzeichnis ..... **V**

Anhangsverzeichnis ..... **V**

Anlagenverzeichnis ..... **V**

Abkürzungsverzeichnis ..... **V**

1 Einleitung **6**

2 Vorgaben gemäß B-Plan und ihre Umsetzung **6**

2.1 Grünordnerische Festsetzungen (§ 5) 6

2.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 abs. 1 Nr. 25 a BauGB 6

2.1.1.1 Baumpflanzungen im Straßenraum (Kapitel 5.1.1, Raute 1) 6

2.1.1.2 Grünstreifen / Gehölzpflanzungen (Kapitel 5.1.2, Raute 2) 7

2.1.1.3 Stellplatzbegrünung (Kapitel 5.1.3) 8

2.1.1.4 Begrünung von Lärmschutzwänden (Kapitel 5.1.4, Raute 3) 9

2.1.1.5 Begrünung von Lärmschutzwällen und Aufschüttungsflächen (Kapitel 5.1.5, Raute 4) 10

2.1.1.6 Begrünung von unbefestigten Flächen in GE- und GI-Gebieten 11

2.1.1.7 Dachbegrünung 13

2.1.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Kapitel 5.2) 14

2.1.2.1 Erhalt und Pflege Schutzwall Kreuzloh (Raute 5) 14

2.1.2.2 Erhalt Gehölzstreifen Emsighofstraße (Raute 6) 14

2.1.2.3 Erhalt und Zupflanzungen Gehölzstreifen Nierhausstraße und Heimanngraben (Raute 7) 14

2.1.3 Fassadenbegrünung / Eingrünung von Parkdecks und / oder Parkhäusern (Kapitel 5.3) 15

2.1.4 Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses §9 Abs. 1 Nr. 25 a) und B) BauGB (Kapitel 5.4) 16

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (§ 6) 16

2.2.1 Anpflanzung einer Wildobstwiese und Erhalt Gehölze (Raute 8) 16

2.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhalt von Wald- und Wiesenstrukturen (Raute 9) 17

2.2.3 Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für Flussregenpfeifer (Raute 11) 18

2.2.4 Fledermausbunker (Raute 12) 19

2.2.5 Ruderal- und Hochstaudenflur (Raute 13) 20

3 Umsetzung der Vorgaben nach Baumschutzsatzung 20

4 Kostenschätzung 21

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verwendete Bäume nach Baumschutzsatzung 21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Mögliche Anordnung der begrünten Freiflächen (Bäume I. Ordnung) auf den GE- und GI—Flächen im Plangebiet 13

Literaturverzeichnis

/1/ **Brilon, Bondzio, Weiser (2022):** Lageplan – Planstraße A, Vorabzug, Stand 07.06.2022

/2/ **Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2022)**: Artenschutzmaßnahmen Flussregenpfeifer
Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Planungsrelevante Arten - Artengruppen - Vögel (nrw.de) Abruf Juli 2022

/3/ **M&P Ingenieurgesellschaft mbH (2020):** Protokoll vom 26.11.2020. Konzept Fledermausbunker

/4/ **M&P Ingenieurgesellschaft mbH (2022):** Monitoring- und Pflegekonzept, Externe Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 246, Stadt Castrop-Rauxel

/5/ **SEGRO (2022):** Entwurfsplanung Neubau Logistik-&Gewerbepark Dortmund, Variante 62, Vorabzug, Stand 24.01.2022

/6/ **Stadt Dortmund (2022):** B-Plan MG 116 - Kraftwerk Knepper - Änderung Nr. 2, Stand 15.06.2022

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Kostenschätzung

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Durchgrünungskonzept zum B-Plan Mg 116, 2. Änderung

Abkürzungsverzeichnis

B-Plan	Bebauungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
StU	Stammumfang

1 Einleitung

Zur Revitalisierung des ehemaligen Gustav Knepper-Kraftswerk Geländes im Gebiet der Stadt Dortmund liegt der bestehende B-Plan MG 116 – Kraftwerk Knepper - zur 2. Änderung vor.

In den §§ 5 und 6 des B-Plans werden Grünordnerische Festsetzungen gemacht und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Kosten für deren Anlage und Unterhaltung fließen in den städtebaulichen Vertrag ein.

Im vorliegenden Durchgrünungskonzept werden diese Flächen nach den Vorgaben beplant und eine Kostenschätzung erstellt.

2 Vorgaben gemäß B-Plan und ihre Umsetzung

Hinweis: Von den vorgeschlagenen Arten sind in der Regel mindestens 5 Arten zu verwenden. Es sollen keine monotonen Pflanzungen aus einer Art entstehen, um bei Ausfällen dieser Art keinen Komplettausfall zu haben.

2.1 Grünordnerische Festsetzungen (§ 5)

2.1.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.1.1.1 Baumpflanzungen im Straßenraum (Kapitel 5.1.1, Raute 1)

Vorgabe

Auf den mit Raute 1 gekennzeichneten Flächen sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche (öffentliche Verkehrsfläche) in dem im "Regelquerschnitt Planstraße A" dargestellten Grünstreifen Laubbäume als Hochstämme, Stammumfang 20 - 25 cm in Abständen von 12 - 15 m als durchgängige Baumreihe zu pflanzen. Die Unterpflanzung in diesem Grünstreifen ist mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern flächig und dauerhaft zu begrünen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat nach dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren. Als Arten sind z.B. Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Felsenahorn (*Acer monspessila*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*) und Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) zu verwenden.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Umsetzung

Im straßenbegleitenden Grünstreifen finden auf rd. 1.850 m² Fläche 49 Bäume, rd. 3.700 Bodendecker sowie Stauden und Gräser Platz. Für die Ansaat werden rd. 3,7 kg Saatgut verwendet.

Die Bäume werden mit 5 m Abstand zu den Einfahrten und 13 m Abstand untereinander gepflanzt. Unter Verwendung der vorgeschlagenen Baumarten handelt es sich um 18 Bäume I. Ordnung (Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*)), 25 Bäume II. Ordnung (Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*), Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)) und 6 Bäume III. Ordnung (Felsenahorn *(Acer monspessila*)). Die Form der Unterpflanzung wird im Erschließungsvertrag abgestimmt. Generell sind gemischte Pflanzungen, monotonen Pflanzungen vorzuziehen, da bei Ausfällen durch Schädlinge kein Komplettausfall erfolgt.

In der Anbaubeschränkungszone und der Anbauverbotszone der A45, die auch den Bereich der Freileitung im Südosten des Gebietes umfasst, können keine Bäume gepflanzt werden. Die Bäume im Straßenraum können nicht als Ausgleichspflanzungen für im Plangebiet gefällte Bäume verwendet werden.

Gesamtzahl Bäume	Anzahl Bäume I. Ordnung	Anzahl Bäume II. Ordnung	Anzahl Bäume III. Ordnung
49	18	25	6

2.1.1.2 Grünstreifen / Gehölzpflanzungen (Kapitel 5.1.2, Raute 2)

Vorgabe

Auf den mit Raute 2 gekennzeichneten Flächen ist ein durchgängiger Gehölzstreifen in einer Mindestbreite von 5,0 m anzupflanzen. Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Industrieflächen davon ausgenommen. Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Schlehe, Salweide

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*); Spitzahorn (*Acer platanoides*), Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (Acer campestre), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Umsetzung

Auf den beiden Flächen an der Planstraße und an der Nierhausstraße (rd. 2.700 m²) können insgesamt 51 Bäume und rd. 1.540 Sträucher gepflanzt werden. Die Bäume werden in einem Abstand von 13 m gepflanzt, wobei zu den Enden an der Planstraße 5 m Abstand gehalten werden und an der Nierhausstraße 7 m. Die Sträucher haben untereinander und zur Bepflanzungsgrenze Pflanzabstände von 1 m und werden versetzt gepflanzt.

Bereich	Gesamtzahl Bäume	Anzahl Bäume I. Ordnung	Anzahl Bäume II. Ordnung	Anzahl Sträucher
Planstraße	32	15	17	1.056
Nierhaus-straße	19	10	9	480
Summe	51	25	26	1.536

Die Bäume gelten als Ausgleichspflanzungen zu den im Plangebiet gefällten Bäumen (nach Baumschutzsatzung). Daher werden hier keine Bäume III. Ordnung verwendet, wie die Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*). Die weiteren vorgeschlagenen Baum- und Straucharten können verwendet werden.

2.1.1.3 Stellplatzbegrünung (Kapitel 5.1.3)

Vorgabe

Stellplatzanlagen sind je angefangene fünf Stellplätze mit einem breitkronigen Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu bepflanzen. Die offenen mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben, sind in der

Größe eines Stellplatzes (2,50 m x 5,00 m) anzulegen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Substratraum von mind. 12 m³ mit einem für die Baumart geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen.

Zusätzlich sind bauliche Vorkehrungen (z.B. Hochbord, Metallbügel) zum Schutz von Stamm und Baumscheibe zu realisieren. Als Baumarten sind z.B. Spitzahorn, Flatter-Ulme, Winterlinde, Feld-Ahorn, Rot-Ahorn, Europäischer Zürgelbaum, Amberbaum und Hopfenbuche zu verwenden.

Umsetzung

Da noch keine konkrete Ausgestaltung der GI- und GE-Flächen feststeht, können Stellplätze noch nicht verortet und konkret beplant werden. Daher befindet sich im Durchgrünungskonzept lediglich eine Prinzipskizze. Um die Kosten näherungsweise abschätzen zu können wird in der Kostenschätzung eine realistische Anzahl von 1.700 Pkw- und 35 Lkw-Stellplätzen angenommen. Mindestens 35 Lkw-Stellplätze anzulegen, spiegelt die Vorgabe aus dem B-Plan (§ 3) wieder. Nach der Planung wird je angefangene 5 Stellplätze ein Hochstamm nach den Vorgaben gepflanzt und die darunter liegende Baumscheibe mit der Regiosaatgutmischung, Grundmischung (70% Gräser/30% Kräuter & Leguminosen) (Saatstärke 3 - 5 g/m²) angesät und dauerhaft erhalten. Es wird davon ausgegangen, dass von den 347 zu pflanzenden Bäumen 116 Bäume I. Ordnung, 116 Bäume II. Ordnung und 115 Bäume III. Ordnung gepflanzt werden. Die Ansaatfläche beträgt rd. 4.338 m².

Sollten anstatt offener Stellplatzanlagen Parkdecks gebaut werden, sind innerhalb der Stellplatzflächen keine Bäume zu pflanzen, sondern Dach- und Fassadenbegrünung anzulegen.

2.1.1.4 Begrünung von Lärmschutzwänden (Kapitel 5.1.4, Raute 3)

Vorgabe

Die mit 3 gekennzeichneten Lärmschutzwände sowie weitere im Rahmen der Baugenehmigung im Plangebiet ggf. zu errichtende Lärmschutzwände sind beidseitig mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzen sind in einem Abstand von max. 2,0 m untereinander entlang der Wand zu setzen. Je nach Pflanzenart werden geeignete technische Rankhilfen erforderlich.

Geeignete Pflanzen sind: z.B. Waldrebe (*Clematis vitalba*), Geißblatt (*Lonicera `Henryi`*), Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*), Efeu (*Hedera helix*).

Umsetzung

Die drei Lärmschutzwände (gesamt rd. 170 m Länge) werden beidseitig bepflanzt. Im Abstand von 2 m zu den Enden der Pflanzflächen und untereinander werden insgesamt 165 Pflanzen gesetzt, an den Nordseiten die Arten Efeu (*Hedera helix*) und Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata*) und an den Südseiten die Arten Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Geißblatt (*Lonicera `Henryi`*).

Die ggf. erforderlichen Kletterhilfen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

2.1.1.5 Begrünung von Lärmschutzwällen und Aufschüttungsflächen (Kapitel 5.1.5, Raute 4)

Vorgabe

Die mit 4 gekennzeichneten Flächen der Lärmschutzwälle und Aufschüttungsflächen sind flächendeckend mit Gehölzen zu bepflanzen. Es sind Gehölze aus der nachstehenden Liste der Pflanzarten in der angegebenen Pflanzqualität zu verwenden.

Straucharten: z.B. Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Gewöhnlicher Schneeball, Kornelkirsche

Pflanzqualität: 100 - 150 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Baumarten: z.B. Hainbuche und Eberesche

Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt

Eine Durchwurzelung des verwendeten Auffüllmaterials ist durch eine wirksame Wurzelsperre zu verhindern. Die Gehölze sind nach Bedarf und für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit zu schneiden. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Umsetzung

Die Flächen der Lärmschutzwälle (gesamt rd. 20.700 m²) können mit insgesamt 111 Bäumen bepflanzt werden. Dabei werden auf die ebenen Flächen (2 Plateaus, 2 ebene Dreiecksflächen) insgesamt 41 Bäume I. Ordnung (Arten wie in Grünstreifen, Raute 2) und auf die Böschungen 7 Bäume I. Ordnung sowie 63 Bäume II. Ordnung (z.B. Hainbuche (*Capinus betulus)* und Eberesche (*Sorbus aucuparia*)) gepflanzt.

Bäume I. Ordnung haben immer einen Abstand von rd. 10 – 13 m und Bäume II. Ordnung mindestens 5 m untereinander. Auf den Plateaus beträgt der Abstand zur Bepflanzungsgrenze 4 - 5 bzw. 8 m (s. Pflanzschemata) und an den Böschungen immer 5 m zum Böschungsfuß. An Grundstücksgrenzen beträgt der Abstand mindestens 4 m (Nachbarrechtsgesetz NRW), so auch an Straßenrändern. Zu den Entwässerungsmulden an den Böschungen wird jeweils ein Abstand von mindestens 1 m eingehalten.

Des weiteren werden die Lärmschutzwälle flächendeckend mit Sträuchern begrünt, die versetzt gepflanzt werden. Die Reihen haben Abstände von 1 m, dieser Abstand wird auch zu den Rändern der Pflanzflächen eingehalten. Alle vorgegebenen Straucharten werden verwendet. Insgesamt beträgt die Anzahl der Sträucher rd. 8.600 Stück.

Für die Lärmschutzwälle wird davon ausgegangen, dass eine ausreichend mächtige Humusschicht (rd. 1,5 - 2 m) über der Wurzelsperre aufgebracht wird. Auf den rd. 20.700 m² Oberfläche soll dafür rd. 41.300 m³ Mutterboden aufgetragen werden. Bei starker Böschungsneigung ist eine ausreichende Wässerung und Nährstoffversorgung notwendig damit die Wuchsleistung der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Ggf. sind Maßnahmen zur Erhaltung der Standsicherheit der Bäume zu ergreifen.

Als Baumarten I. Ordnung sind die Arten Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) zu empfehlen. An den Böschungen ist die Winterlinde (*Tilia cordata)* besonders geeignet, da sie für ein gutes Wachstum an Steilhängen bekannt ist und ihr intensives Wurzelwerk Erosion entgegenwirkt.

2.1.1.6 Begrünung von unbefestigten Flächen in GE- und GI-Gebieten

Vorgabe

Innerhalb der im Plan festgesetzten GE- und GI-Gebieten ist je 500 m² der unbefestigten Flächen (Freiflächen) ein Baum I. Ordnung zu pflanzen.

Pflanzqualität: Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Baumarten sind: z.B. Flatter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Felsenahorn (*Acer monspessila*), Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*) und Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*) zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und Ausfälle sind durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

Umsetzung

Unter Einberechnung der Überschreitungmöglichkeit gilt für das GI-Gebiet eine GRZ von 0,9 und für das GE-Gebiet von 0,8. Die zu begrünende Freifläche hat demnach eine Größe von 15.691 m² (GE) und 19.948 m² (GI). Die enthaltenen GI-Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen (Raute 2 und 7) sowie die Schachtschutzbereiche in GI (3.363 m²) werden davon abgezogen, sodass die dortige Freifläche nur noch 19.948 m² beträgt.

Auf der GE-Fläche können bei einem Baum pro 500 m² 31 Bäume und auf der GI-Fläche 40 Bäume I. Ordnung gepflanzt werden.

	Ge-samt-fläche (m²)	GRZ inkl. Über-schreitungs-mög-lichkeit	zu bepflanzende Freifläche mit Abzug d. grünordnerischen Fests. und Schachtschutzbereiche (m²)	Anzahl Bäume (1 Baum I. Ordnung pro 500 m²)
GE	78.456	0,8	15.691	31
GI	281.696	0,9	19.948	40
Gesamt	360.152		35.639	71

Die Flächen sind räumlich so zu planen, dass die Anzahl der Bäume auch in der Fläche aufgenommen werden kann.

Als Unterpflanzung ist von der UNB eine Einsaat von Ruderal- und Hochstaudenflur mit der Regio-saatgutmischung angeregt worden.

Die Bäume können wegen noch fehlender Planung noch nicht verortet werden. Eine Verteilung in Reihen oder Baumgruppen wird vorgeschlagen (s. Anlage 1 und Abb. 1).

Dabei sollten die Bäume innerhalb einer Baumgruppe in 5 m Abstand stehen und innerhalb einer Baumreihe mindestens 10 - 13 m Abstand haben.

Um dem Baumausgleich gerecht zu werden, sollten Bäume I. Ordnung gepflanzt werden, d.h. Flat-ter-Ulme (*Ulmus laevis*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*).



Abbildung 1: Mögliche Anordnung der begrünten Freiflächen (Bäume I. Ordnung) auf den GE- und GI—Flächen im Plangebiet

Im sanierten Bereich müssen die Pflanzflächen mit einer ausreichenden Rekultivierungsschicht ausgestattet werden.

2.1.1.7 Dachbegrünung

Vorgabe

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB.

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle Gebäude i.S. des § 2 Abs. 2 BauO NRW, einschließlich Garagen mit Ausnahme untergeordneter Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO im Planungsbereich. Begrünung der Dächer und Garagen Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15 Grad sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von 0,5 erzielt.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen. Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Umsetzung

Da noch keine konkrete Ausgestaltung der GI- und GE-Flächen feststeht, können Dachbegrünungsflächen noch nicht verortet und beplant werden. Daher finden sie im Durchgrünungskonzept und in der Kostenschätzung bislang keine Berücksichtigung.

2.1.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Kapitel 5.2)

2.1.2.1 Erhalt und Pflege Schutzwall Kreuzloh (Raute 5)

Vorgabe

Die mit Raute 5 gekennzeichneten Gehölzbepflanzungen auf dem bestehenden Schutzwall ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Umsetzung

Die Gehölze auf dem Schutzwall (rd. 13.100 m²) werden regemäßig überprüft und gepflegt.

2.1.2.2 Erhalt Gehölzstreifen Emsighofstraße (Raute 6)

Vorgabe

Der auf der südwestlichen Seite der Emsinghofstraße vorhandene Gehölzbestand ist in der festgesetzten Breite von 10 m zu erhalten.

Umsetzung

Die Gehölze (rd. 1.150 m²) werden regemäßig überprüft und gepflegt.

2.1.2.3 Erhalt und Zupflanzungen Gehölzstreifen Nierhausstraße und Heimanngraben (Raute 7)

Vorgabe

Der vorhandene, derzeit gerodete/lückige Gehölzbestand am Heimanngraben und östlich des Heimannsgrabens ist zu erhalten und durch Zupflanzung geeigneter Gehölze so anzureichern, dass die Lücken geschlossen werden und ein durchgehender Gehölzstreifen entsteht.

Umsetzung

Die Bestandsgehölze werden auf rd. 1.400 m² regemäßig überprüft und gepflegt.

Auf den Freiflächen werden Sträucher der vorgegebenen Arten im Abstand von 1 m untereinander und zur Bepflanzungsgrenze gepflanzt. Insgesamt sind auf rd. 650 m² somit rd. 250 Sträucher zu pflanzen. Der Bereich, in dem der Heimanngraben verläuft wird nicht beplant (Bestand), da hier nicht klar ist welchen Bereich der Graben einnimmt. Außerdem wird die Fläche im südlichen Bereich von einer Leistungsrecht-Fläche überlagert, die freigehalten wird.

2.1.3 Fassadenbegrünung / Eingrünung von Parkdecks und / oder Parkhäusern (Kapitel 5.3)

Vorgabe

§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) und b) BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sowie in Verbindung mit § 1 a Abs. 5 BauGB

Parkdecks und / oder Parkhäuser sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand, mindestens zu 50% der Ansichtsfläche einzugrünen. Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzenbehälter sind nicht zulässig. Entsprechende Kletterpflanzen sind in der Pflanzenauswahlliste beispielhaft aufgeführt. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der technischen Ausführung der Rankhilfen ist u.a. Wert auf Dauerhaftigkeit des Materials, auf die statischen Anforderungen (Verankerung, Haftknoten an den Spanndrähten, Rankgitter) und auf Frostsicherheit (z.B. kunststoffummantelte Bespannung) zu achten. Zudem sind ausreichend dimensionierte Pflanzscheiben zu schaffen. Durch Dachüberstand überragte Pflanzscheiben bedürfen einer automatischen Bewässerung.

Die Fassadenbegrünung ist nach anerkanntem Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast statisch zu berücksichtigen.

Bei der Auswahl der Arten sind je nach Ausrichtung die Lichtansprüche und -verträglichkeiten der Arten zu berücksichtigen:

Wald-Rebe (Clematis vitalba), Trompeten-Geißblatt (Lonicera X brownii ‚Dropmore Scarlet'), Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium), Feuer-Geißblatt (Lonicera X heckrottii), Immergrünes Geißblatt (Lonicera henry), Gold-Geißblatt (Lonicera X tellmanniana), Schling-Knöterich (Polygonum aubertii)

Umsetzung

Da noch keine konkrete Ausgestaltung der GI- und GE-Flächen feststeht, können Fassadenbegrünungsflächen noch nicht verortet und beplant werden. Es findet entweder eine Begrünung von Stellplätzen oder von Fassaden/Parkdecks oder Parkhäusern statt.

2.1.4 Bepflanzung der Freihaltefläche für Gleisanschluss bis zur Umsetzung des Gleisanschlusses §9 Abs. 1 Nr. 25 a) und B) BauGB (Kapitel 5.4)

Vorgabe

Die im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 als Freihaltefläche für Gleisanschluss festgesetzte Fläche ist als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur mit einer entsprechenden regionalen Saatgutmischung (Naturraum 2) aus Gräsern und Kräutern herzustellen. Die Mahd sollte ein- bis zweimal jährlich ab dem 15.06. erfolgen, das Schnittgut ist abzufahren.

Entlang der Planstraße A sind erforderliche Zufahrten zu den Gewerbeflächen davon ausgenommen.

Umsetzung

Die Fläche wird, nach der Vorgabe, mit der Saatgutmischung Regiosaatgutmischung, Grundmischung (70% Gräser/30% Kräuter & Leguminosen) mit einer Saatstärke von 3 - 5 g/m²) begrünt. Für die rd. 3.000 m² große Fläche werden rd. 12 kg Saatgut benötigt.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (§ 6)

2.2.1 Anpflanzung einer Wildobstwiese und Erhalt Gehölze (Raute 8)

Vorgabe

Innerhalb der mit 8 gekennzeichneten Fläche sind Pflanzmaßnahmen für eine Wildobstwiese als Baumersatz mit Bäumen 2. Ordnung wie z.B. Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*) und Wildbirne (*Pyrus pyraster*) in Gruppen zu 3-5 Stück sowie mit Bäumen 1. Ordnung wie z.B. Buche

(Fagus sylvatica), Traubeneiche (*Quercus petraea*) und Esskastanie (*Castanea sativa*) in Einzelstand Pflanzqualität jeweils Hochstamm 20 - 25 cm StU gemessen in 1 m Höhe

Rechnerisch ist 1 Baum pro 100 m² vorzusehen.

Die Fläche ist als extensive, zweischürige Mähwiese anzulegen. Das Schnittgut ist abzufahren. Die Wildobstwiese ist regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Das innerhalb der Fläche liegende § 30 Biotop ist zu berücksichtigen.

Umsetzung

Der Bestand von rd. 4.000 m² Gehölzen um das Grundstück am Sodkamp soll erhalten werden. Die Wildobstwiese mit den vorgegebenen Baumarten wird auf rd. 9.800 m² angepflanzt. Dabei werden 21 Bäume I. Ordnung und 77 Bäume II. Ordnung verwendet. Die Bäume II. Ordnung werden in Baumgruppen mit abständen von rd. 3m untereinander gepflanzt. Die Einzelbäume I. Ordnung haben untereinander mind. 10 m Abstand. Um das §30-Biotop sollen Eichen in 10 m Abstand gepflanzt werden. Zur Straße und zu den umliegenden privaten Grünflächen werden bei allen Bäumen mind. 5 m eingehalten.

Für die Mähwiese wird die Regiosaatgutmischung Grundmischung (70% Gräser/30% Kräuter & Leguminosen); 3-5 g/m² verwendet. Hiervon wird rd. 39 kg benötigt.

2.2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Erhalt von Wald- und Wiesenstrukturen (Raute 9)

Vorgabe

Auf den mit Raute 9 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten und ggf. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten.

Die Offenlandpflege als bestanderhaltende Maßnahme und das Monitoring sind vertraglich durch die Stadt Castrop-Rauxel geregelt. Die bestehende Beweidung von Teilen der Offenlandflächen durch Schafe, ist aufrechtzuerhalten.
Für die mit Gehölzen bestandenen Flächen ist eine Verkehrssicherung zu gewährleisten. Größere forstwirtschaftliche Maßnahmen sind mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund im Vorfeld abzustimmen.

Umsetzung

Zum Erhalt der Wald- und Wiesen/Weidenstrukturen soll regelmäßig eine Bestandskartierung und nach Bedarf Maßnahmen durchgeführt werden. Details finden sich im Monitoringkonzept für die Ausgleichsfläche des B-Plans Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel (M&P 2022).

2.2.3 Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahme) für Flussregenpfeifer (Raute 11)

Vorgabe

Auf den mit 11 gekennzeichneten Flächen sind wassergefüllte Senken herzustellen, grobkörniges Material von 10 - 30 mm auf mindestens zwei Teilflächen a 100 m² aufzutragen sowie Magerrasen ähnlicher Halboffenboden herzustellen. Die Flächen sind durch Pflegemaßnahmen von aufkommendem dichtem, krautigem Bewuchs und Verbuschung freizuhalten. Innerhalb der 40 m Anbauverbotszone der A 45 dürfen keine wassergefüllten Senken oder Mulden angelegt werden.

Umsetzung

Es wurden 4 Flussregenpfeifer Brutpaare erfasst, für die je Brutpaar 3 Kleingewässer mit max. 0,5 ha Gesamt-Gewässergröße zur Verfügung gestellt werden sollen (LANUV 2022).

Für das Ausgleichshabitat der Flussregenpfeifer werden auf jeder der beiden Flächen 6 Senken mit einer Gesamtgröße von rd. 2.900 m² angelegt. Diese sollten dazu geeignet sein mindestens während der Brutzeit dauerhaft Wasser zu führen, da sie von den Jungtieren zur Nahrungsaufnahme benötigt werden. Die maximale Tiefe sollte 50 cm betragen, an den Rändern flach auslaufend mit einer Böschungsneigung von rd. 1:10. Abgedichtet werden sie mit EPDM-Folie, die mit nährstofffreiem Substrat (z.B. Hüttensand, feiner Schotter) ausgestattet ist.

Dazu kommen jeweils 4 Kiesflächen à rd. 100 m² und 20 cm Mächtigkeit. Auf der restlichen Fläche von rd. insgesamt 24.400 m² werden rd. 98 kg Saatgut (UG 2, Magerrasen basisch, 3-5 g/m²) verwendet.

Die Kiesflächen und Kleingewässer werden in den Habitatflächen so platziert, dass sie nicht in der Anbauverbotszone der A 45 liegen.

2.2.4 Fledermausbunker (Raute 12)

Vorgabe

Die mit 12 gekennzeichnete Fläche um den als CEF-Maßnahme zu einem Winterquartier für Zwergfledermäusen hergerichteten Bunker ist mit einem Zaun (Höhe 2,5 m, kein Stacheldraht, keine überstehenden Metallstäbe) zu versehen und durch eine verschließbare Tür für das Monitoring im Bunker zugänglich zu halten. Der Zaun ist mit einer Strauchhecke zu umschließen geeignete Arten sind Strauchhasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Salweide sowie Schwarzer Holunder.

Die auf der Fläche vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

Die an den Bunker angrenzenden Flächen, sind blickdicht zu gestalten (Strauchhecke), Leuchtquellen sind nicht im direkten Umfeld des Zaunes, auf einer Höhe unter 1,5 m anzubringen und in Bunkerrichtung abzudunkeln. Dunkle Flugrouten müssen besonders im Einflugbereich des Bunkers erhalten werden. Die Beleuchtung ist auf das Minimum zu dimmen und darf die Beleuchtungsstärke von 5 Lux nicht überschreiten. Von April bis November ist die Beleuchtung in einem Zeitraum von 2 Stunden nach Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang auszuschalten. Es sind Leuchtmittel, einer Wellenlänge über 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur kleiner als 2.700 K zu verwenden. Weiterhin ist zu beachten, dass die Aufschüttungen so gestaltet werden, dass der Oberflächenabfluss nicht in den Bereich des Bunkers abfließt (s. KONZEPT ZUM BUNKER, M&P 2020).

Umsetzung

Da der gehölzbestandene Bereich innerhalb der im B-Plan dargestellten Fläche (rd. 1.500 m²) erhalten werden soll, steht der Zaun auf dessen Außengrenze (rd. 160 m Länge). Innerhalb der Fläche und außerhalb des Zauns wird eine Strauchhecke der vorgegebenen Arten mit jeweils 1 m Abstand zwischen den Pflanzen gesetzt.

Die Strauchreihe im Innenbereich hat eine Länge von rd. 140 m und im Außenbereich rd. 160 m Länge. Es werden rd. 302 Sträucher verwendet. Am Zaun sollen die Pflanzen ebenfalls 1 m davon entfernt stehen. Der Eingangsbereich, der im Südwesten liegt, wird ausgespart. Hier führt ein Weg mit wassergebundener Decke (rd. 140 m²) vom Zugang Lärmschutzwall zum Bunkerbereich.

2.2.5 Ruderal- und Hochstaudenflur (Raute 13)

Vorgabe

Auf der mit Raute 13 gekennzeichneten Fläche ist eine Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil von Störzeigern (Neo-, Nitrophyten) < 25 % Code-K, neo01-Zielwert 6 anzulegen. Durchführung der Maßnahme: Einsaat mit blühfreudigen heimischen Wildkrautarten. Regiosaatgut Feldrain und Saum (10 % Gräser und 90 % Kräuter) UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit unterem Weserbergland und angrenzend nach RegioZert, Saatstärke: 2 g/m²

Pflege: Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung, Mahd alle 3 Jahre ab dem 30.06. .

Umsetzung

Auf dieser rd. 2.000 m² großen Fläche, die als Ausgleichsfläche des Ausbaus der Anschlussstelle Bodelschwingh der A45 dient, wird die vorgegebene Saatgutmischung angesät. Es werden rd. 4 kg Saatgut gebraucht. Der Bewuchs der Fläche wurde als Ruderal- und Hochstaudenflur gewählt, um die Ausgleichsfläche der Flussregenpfeifer lokal zu vergrößern.

Gepflegt wird die Fläche, wie vorgegeben, ohne Pflanzenschutzmittel und Dünger, mit einer Mahd alle 3 Jahre. Diese erfolgt ab dem 30.6.. Ziel ist eine Ruderal- und Hochstaudenflur mit Anteil von Störzeigern (Neo-, Nitrophyten) < 25 % Code-K, neo01-Zielwert 6.

3 Umsetzung der Vorgaben nach Baumschutzsatzung

Nach Baumschutzsatzung wurden auf dem Gelände 331 Bäume gefällt, die ersetzt werden müssen. Dabei sind 165 Bäume I. Ordnung und 166 Bäume II. Ordnung.

Die geforderte Anzahl an Bäumen I. und II. Ordnung wird durch das vorliegende Durchgrünungskonzept erfüllt (s. Tab. 1).

Tabelle 1: Verwendete Bäume nach Baumschutzsatzung

Maßnahmenfläche	Gesamtanzahl	I. Ordnung	II. Ordnung
Grünstreifen Planstraße (Raute 2)	32	15	17
Grünstreifen Nierhausstraße (Raute 2)	19	10	9
Lärmschutzwälle (Raute 4)	111	48	63
Wildobstwiese (Raute 8)	98	21	77
unbefestigte GI- und GE-Flächen (Punkt 5.1.6)	71	71	0
Gesamt	**331**	**165**	**166**
Vorgabe nach Baumschutzsatzung	331	165	166

4 Kostenschätzung

Im Anhang werden die geschätzten Kosten für das Pflanzmaterial (inkl. Fertigkompost, Baumverankerung und Fegeschutz) und das Baumaterial für die Maßnahmen aufgeführt.

Für den Straßenraum (Maßnahme Raute 1) wird eine Unterpflanzung der Bäume zu 50 % mit Bodendeckern der Art *Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock' (4 Stk./m²) und zu 50% mit Stauden und Gräsern (Regiosaatgutmischung, Grundmischung (70% Gräser/30% Kräuter & Leguminosen, Saatstärke 3 - 5 g/m²) angenommen. Die genaue Bepflanzung wird jedoch erst im Erschließungsvertrag abgestimmt.

Die Pflanzen sowie deren Rankhilfen an den Lärmschutzwänden (Kapitel 5.1.4, Raute 3) werden nicht einbezogen.

Pflanzungen auf den Freiflächen der GE- und GI-Flächen im sanierten Bereich oder Pflanzungen an anderen Standorten sollten ggf. mit einer Schicht aus Mutterboden ausgestattet werden, um ein gutes Pflanzenwachstum gewährleisten zu können. Da dies vor Ort bzw. nach der Detailplanung festgelegt wird, kann es nicht in die Kostenschätzung einfließen.

Die Kosten für eine Begrünung von Stellplätzen oder von Fassaden/Parkdecks oder Parkhäusern können aufgrund fehlender Planung nicht abgeschätzt werden. Im städtebaulichen Vertrag finden sie in Form einer Pauschale Berücksichtigung.

Die Material-, Pflanz-, Herstellungs- und Pflegekosten betragen insgesamt **2.700.374 €.**

Die Kostenschätzung bezieht alle zurzeit ersichtlichen Kosten der Begrünung und Pflege mit ein.

Hannover, 16.09.2022

i.A. S. Waldner

Kostenschätzung

Materialkosten

Kapitel d. Festsetzung	Nr. (Raute)	Bezeichnung d. Maßnahme	Pflanzmaterial / sonstiges Material																						
			Anzahl Bäume	Gesamtpreis (€)	Preis Fegeschutz pro Baum (€)	Preis Fegeschutz gesamt (€)	Preis Verankerung pro Baum (€)	Preis Verankerung gesamt (€)	Anzahl Sträucher	Gesamt-preis (€)	Anzahl Stauden	Gesamtpreis (€)	Menge Saatgut (kg)	Preis Saatgut pro kg	Gesamtpreis Saatgut (€)	Fertigkom-post (m^3) (0,3 m^3pro Baum)	Fertigkom-post (m^3) (1 m^3 pro 50 Sträucher)	Preis Fertigkompost pro m^3 (€)	Gesamtpreis Fertigkompost (€)	Gesamtpreis Mutterboden (€)	Gesamtpreis Kies (€)	Gesamtpreis EPDM-Folie (€)	Gesamtpreis Hüttensand (€)	Gesamtpreis Zaun (€)	Gesamtpreis Weg (wasser-gebundene Decke) (€)	Gesamtpreis Pflanz-material (€)
5.1.1	1	Straßenbäume	49	41.800	7	343	10	490			3.691	7.382	3	79	237,0	15		23	345							50.597
5.1.2	2	2 Grünstreifen (Planstr., Nierhausstr.)	51	35.250	7	357	10	510	1.536	9.432						15	31	23	1.058							46.607
5.1.3		Stellplatzbegrünung	340	154.950	7	2.380	10	3.400					13	79	1.027	102		23	2.346							164.103
5.1.5	4	Begrünung 3 Lärmschutzwälle (Oestricher Str., Reiherhorst)	111	69.950	7	777	10	1.110	8.615	55.998						33	172	23	4.715	248.016						380.566
5.1.6		Begrünung unbefestigte Flächen der GE- und GI-Flächen	71	61.600	7	497	10	710					39	140	5.460	21		23	483							68.750
5.2	7	Gehölzstreifen Nierhausstraße erhalten + Zupflanzen							249	1.614							5	23	115							1.729
5.4	5.4.	Bepflanzung Freihaltefläche Gleisanschluss											9	79	711											711
6	8	Pflanzung Wildobstwiese	98	64.950	7	686	10	980					29	50	1.450	29		23	667							68.733
6	11	Flussregenpfeiffer-Flächen											73	150	10.950						1.280	34.800	2.900			49.930
6	12	Fledermausbunker							302	1.708							6	23	138					7.200	4.200	13.246
6	13	Ruderal- und Hochstaudenflur anlegen											2	140	280											280
		Gesamt	720	428.500		5.040		7.200	10.702	68.752	3.691	7.382	168		20.115	215	214		9.867	248.016	1.280	34.800	2.900	7.200	4.200	**845.252**

Herstellungs- und Pflegekosten

Kapitel d. Festsetzung	Nr. (Raute)	Bezeichnung d. Maßnahme	Bezugsgrößen											Herstellung	Pflanzung/Herstellung, Fertigstellungspflege 1. Jahr																Entwicklungspflege (Neupflanzungen) 2. - 4. Jahr									Pflege (Bestand) 1. - 4. Jahr		Pflege 5. - 30. Jahr (CEF-Fläche)		
													Ansaat		Stauden																													
			Gesamtgröße Bestandsfläche (m²)	Gesamtgröße Pflanzfläche (m²)	Gesamtgröße Ansaat-Fläche (m²)	Gesamtzahl Bäume (Stk.)	Gesamtzahl Sträucher (Stk.)	Gesamtmenge Kiesfläche (m³)	Gesamtgröße Kiesflächen (m²)	Gesamtgröße Senken (m²)	Gesamtlänge Zaun (m)	Gesamtgröße wassergebundene Decke (m²)	Herstellungs-kosten (€)	Bodenvor-bereitung (€)	Pflanzung (€)	Wässerung (€/Jahr)	Mahd (€/Jahr)	Gesamtpflege für 1 Jahr (€)	Bodenvor-bereitung (€)	Pflanzung (€)	Wässerung (€/Jahr)	Pflege (€/Jahr)	Gesamtpflege für 1 Jahr (€)	Pflanzung (€)	Wässerung (€/Jahr)	Pflege (€/Jahr)	Gesamtpflege für 1 Jahr (€)	Pflanzung (€)	Wässerung (€/Jahr)	Pflege (€/Jahr)	Gesamtpflege für 1 Jahr (€)	Mahd der Ansaatflächen (€/Jahr)	Wässerung Ansaatflächen (€)	Pflege Bäume (€)	Wässerung Bäume (€)	Pflege Sträucher (€)	Wässerung Sträucher (€)	Pflege Stauden (€)	Wässerung Stauden (€)	Gesamtpflege für 3 Jahre (€)	Pflege (€/Jahr)	Gesamtpreis 4 Jahre (€)	Gesamtpreis 26 Jahre (€)	Gesamtpreis Pflanzung/Her-stellung (€)	Gesamtpreis Pflege (€)
5.1.1	1	Straßenbäume		923	923	49									1.385	342	2.400	277	2.677	1.385	7.384	692	231	923	2.695	392	157	549																13.190		16.594
5.1.2	2	2 Grünstreifen (Planstr., Nierhausstr.)		2.727		51	1.536																		2.805	408	163	571	3.072	6.144	1.229	7.373												5.877		31.776
5.1.3		Stellplatzbegrünung		4.250	4.250	340									6.375	1.573	11.050	1.275	12.325						18.700	2.720	1.088	3.808					1.275	11.050	1.088	2.720				48.399				26.648		64.532
5.1.5	4	Begrünung 3 Lärmschutzwälle (Oestricher Str., Reiherhorst)		20.668		111	8.615																		6.105	888	355	1.243	17.230	34.460	6.892	41.352			355	888	6.892	34.460		127.786				23.335		170.381
5.1.6		Begrünung unbefestigte Flächen der GE- und GI-Flächen		39.002	39.002	71									58.503	14.431	101.405	11.701	113.106						3.905	568	227	795					11.701	101.405	227	568				341.703				76.839		455.604
5.2	5	Gehölze auf Schutzwall Kreuzloh	13.100																																								5.677	22.707		0		22.707
5.2	6	Gehölzstreifen Emsighofstr	1.150																																							498	1.993		0		1.993
5.2	7	Gehölzstreifen Nierhausstraße erhalten + Zupflanzen	1.377	645			249																						498	996	199	1.195					199	996		3.586	597	2.387		498		7.168
5.4	5.4.	Bepflanzung Freihaltefläche Gleisanschluss			3.040										4.560	1.125	7.904	1.216	9.120														1.216	7.904						27.360				5.685		36.480
6	8	Pflanzung Wildobstwiese	4.014	9.796	9.796	98									14.694	3.625	25.470	2.939	28.408						5.390	784	314	1.098				0	2.939	25.470	314	784				88.518	1.739	6.958		23.709		124.982
6	11	Flussregenpfeiffer-Flächen (CEF-Maßnahme)			24.389										36.584	9.024		9.756	9.756														9.756							29.267	1.850	7.400	301.746	101.307		348.168
6	12	Fledermausbunker	1.496	604			302					160	140	8.600															604	1.208	242	1.450					242	1.208		4.349	830	3.321		9.204		9.139
6	13	Ruderal- und Hochstaudenflur anlegen			2.053										3.080	760	5.338	123	5.461														123	5.338						16.383				3.839		21.844
			21.137	78.615	83.453	720	10.702	160	3.700	2.900	160	140	64.300	125.180	30.878	153.566	27.286	180.852	1.385	7.384	692	231	923	39.600	5.760	2.304	8.064	21.404	42.808	8.562	51.370	27.286	153.566	2.304	5.760	8.562	42.808	231	692	723.627	11.191	44.765	301.746	**290.130**		**1.311.347**

Gesamtpreis Herstellung, Pflanzung und Pflege (€)
1.601.477

Gesamtpreis Material, Herstellung, Pflanzung und Pflege (€)
2.446.728

385500 386000 386500

5714500 5714000

N

Legende

Geltungsbereich B-Plan MG 116, 2. Änderung

Planungsvorgaben
- Anbaubeschränkungszone A45
- Anbauverbotszone A45
- Entwässerungsmulde
- Lärmschutzwand

externe Planungen
- Grünstreifen Planstraße
- Plateau Lärmschutzwall

Grünplanung
- Freifläche GI (19.948 m²), symbolische Flächengröße und Anordnung der Bäume in Gruppen oder Reihen
- Freifläche GE (15.691 m²), symbolische Flächengröße und mögliche Anordnung der Bäume in Gruppen oder Reihen

Bäume
- I. Ordnung
- II. Ordnung
- III. Ordnung

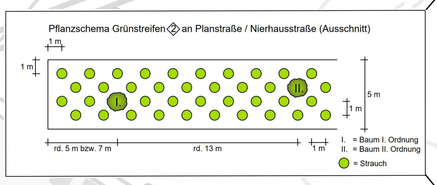
Flussregenpfeifer-Flächen
- Kiesfläche (je 100 m²)
- Senke

Fledermausbunker
- Weg (wassergebundene Decke)
- Strauchhecke
- Zaun

Planung nach B-Plan
- Leitungsrecht
- Gehrecht, Leitungsrecht
- § 30 - Biotop
- Ausgleichsfläche Flussregenpfeiffer (CEF) (Anlage)
- Freihaltefläche für Gleisanschluss, begrünt (Anlage)
- Ausgleichsfläche B-Plan Nr. 246, Castrop-Rauxel (Erhalt)
- Gehölzstreifen (Anlage)
- Gehölzstreifen (Erhalt)
- Ruderal- und Hochstaudenflur (Anlage)
- private Grünfläche
- private Grünfläche, Geh- und Fahrrecht
- Lärmschutzwall (Anlage)
- Lärmschutzwall (Erhalt)
- öffentliche Grünfläche (R+W)
- Wildobstwiese (Anlage)
- Wildobstwiese (Erhalt Grünstreifen)
- Transformatorstation
- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Bäumen
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- Planstraße mit Bäumen (Anlage)
- Regenrückhaltebecken (RRB)
- Gewerbegebiete (GE)
- Industriegebiete (GI)

Die geplanten Sträucher der Maßnahmen Grünstreifen Planstraße und Nierhausstraße (2), Begrünung Lärmschutzwälle (4) und Gehölzstreifen Nierhausstraße (7) wurden zur besseren Übersichtlichkeit als Flächen dargestellt.

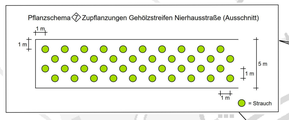
Pflanzschema Grünstreifen ② an Planstraße / Nierhausstraße (Ausschnitt)



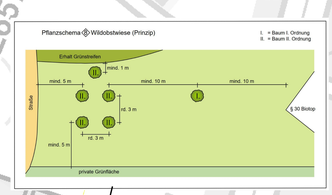
Stellplatzbegrünung: 1 Baum je angefangene 5 Stellplätze (Prinzip)



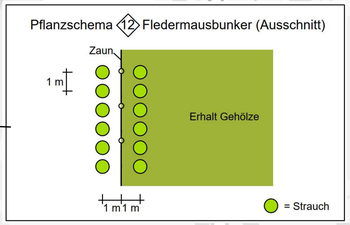
Pflanzschema ② Zupflanzungen Gehölzstreifen Nierhausstraße (Ausschnitt)



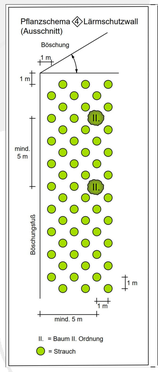
Pflanzschema ② Wildobstwiese (Prinzip)



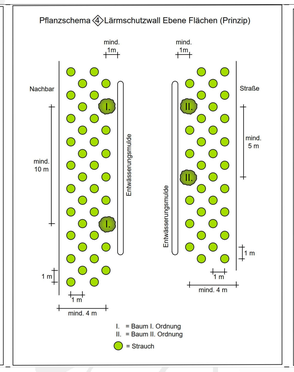
Pflanzschema ⑫ Fledermausbunker (Ausschnitt)



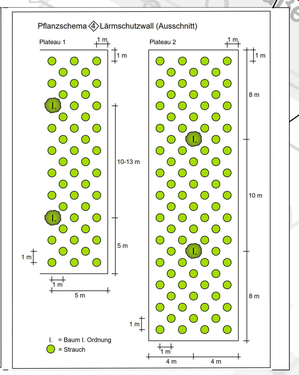
Pflanzschema ④ Lärmschutzwall (Ausschnitt)



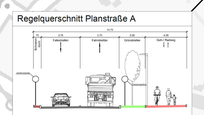
Pflanzschema ④ Lärmschutzwall Ebene Flächen (Prinzip)



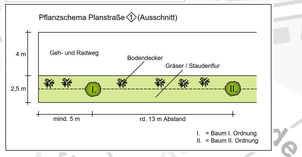
Pflanzschema ④ Lärmschutzwall (Ausschnitt)



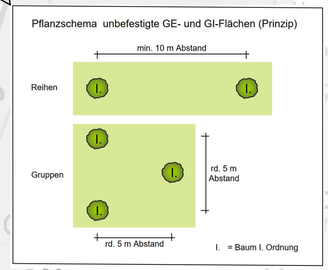
Regelquerschnitt Planstraße A



Pflanzschema Planstraße ① (Ausschnitt)



Pflanzschema unbefestigte GE- und GI-Flächen (Prinzip)



0 50 100 150 200 250 m

Übersichtskarte Maßstab **1:100.000**



Geodätische Grundlagen: EPSG 25832, ETRS89 Zone 32, 6-stellig

Kartographische Grundlagen: Hauptkarte: Geobasis NRW, 2020 Übersichtskarte: DTK 10 NRW Graustufen

Auftraggeber	HAGEDORN REVITAL GMBH Werner von Siemens-Straße 18 D-33334 Gütersloh
Projekt	Revitalisierung des ehemaligen Gustav Knepper Kraftwerkgeländes
Benennung	Durchgrünungskonzept

Mull und Partner Ing.-Ges. mbH
Hans-Böckler-Allee 9
30173 Hannover
Telefon
0511-123 559 - 0
E-Mail
hannover@mup-group.com
Internet
www.mullundpartner.de
Umweltberatung · Planung · Bauleitung

Anlage	1
Blatt (DIN A 0)	1 von 1
Maßstab	1:1.500
Datum	31.08.2022

Anlage 13 f

UMWELTBERATUNG ▪ PLANUNG ▪ BAULEITUNG

M&P
INGENIEURGESELLSCHAFT

Bericht

171140

Monitoring- und Pflegekonzept

Externe Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 246, Stadt Castrop-Rauxel



Auftraggeber

Hagedorn Revital GmbH
Werner-von-Siemens-Straße 18
33334 Gütersloh

Auftragnehmerin

Mull und Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Hans-Böckler-Allee 9
D-30173 Hannover

Hannover, 15.09.2022

Rev 02

Geschäftsführer:
Dipl.-Geophys. Frank Biegansky
Dipl.-Geol. Thomas Hartmann
Dipl.-Ing. Karsten Helms
Dipl.-Ing. Matthias Wieschemeyer

Registergericht:
Amtsgericht Hannover
HRB 59814
USt-IdNr. DE 115 830 964

Kontoverbindung:
Hannoversche Volksbank
IBAN: DE04 2519 0001 0517 1040 00
BIC: VOHADE2HXXX

Berichtsdaten

Berichtstitel	Monitoring- und Pflegekonzept Externe Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 246, Stadt Castrop-Rauxel
Auftraggeber (AG)	Hagedorn Revital GmbH Werner-von-Siemens-Straße 18 33334 Gütersloh
Auftragnehmerin (AN)	Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH Hans-Böckler-Allee 9 D-30173 Hannover Telefon: +49-511-123559-0 Telefax. +49-511-123559-55 E-Mail: hannover@mup-group.com
Projektnummer AN	171140
Datum des Berichts	15.09.2022
Revisionsnummer	Rev 02
Projektleitung	M. Sc. Yvonne Koers
Vorgangsbearbeitung	M. Sc. Yvonne Koers, M. Sc. Anke Waldner, M. Sc. Anna Binczik

Der Bericht (inkl. Anlagen/Anhänge, Pläne usw.) ist urheberrechtlich geschützt. Jede Nutzung der Unterlagen oder Teilen davon für Zwecke außerhalb des hier beschriebenen Projektes ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Ingenieurgesellschaft zulässig.

Hannover, 15.09.2022



Frank Biegansky,

Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis 0

1 Anlass und Aufgabenstellung 1

2 Biotoptypen der externen Ausgleichsfläche 1

3 Pflege und Monitoring 3

3.1 Monitoring 3

3.2 Offenlandpflege 4

3.3 Japanischer Staudenknöterich 5

4 Kostenschätzung 7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Biotoptypen der externen Ausgleichsfläche 2

Tabelle 2: Kostenkalkulation für das Monitoring und die Pflege der Ausgleichsfläche 7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Eindrücke von dem Gelände, Abbildungen oben: Fettwiese, Gebüsche und Baumgruppen sowie dem Birkenwald. 3

Abbildung 2: Japanischer Staudenknöterich an der Böschungskante zum Bereich des geplanten RRB 6

Abbildung 3: Verortung punktueller Aufkommen von Japanischem Staudenknöterich (orange Markierung) im Jahr 2021. 6

M&P
INGENIEURGESELLSCHAFT

1 Anlass und Aufgabenstellung

In dem B-Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel wurde im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung die Notwendigkeit einer externen Ausgleichfläche ermittelt. Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung müssen planungsbedingte Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft soweit wie möglich vermindert oder vermieden sowie nicht vermeidbare Auswirkungen ausgeglichen oder ersetzt werden. Teil der Eingriffsregelung ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz, mit der die Wertdifferenz zwischen Ist-Zustand und Planung berechnet wird.

Nach dem Bewertungsschlüssel des Kreises Recklinghausen ergibt sich für das Plangebiet eine Wertdifferenz von 82.858 Punkten. Diese Punkte müssen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die externe, rd. 3 ha große Ausgleichsfläche befindet sich im Nordosten des benachbarten B-Plangebietes, Änderung Nr. 2 des B-Plans Mg 116 in Dortmund.

In der Änderung Nr. 2 des B-Plans Mg 116 ist das als Ausgleichsfläche vorgesehen Areal als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Da die Fläche vor der Änderung Nr. 2 als „Versorgungsfläche – Regenrückhaltebecken“ und „GI-Fläche“ ausgewiesen war, kann sie, durch die planerische Rücknahme der Versorgungs- und GI-Flächen nun als Ausgleichsfläche genutzt werden. Die Biotope, die sich dort in der Zwischenzeit gebildet haben und nun erhalten werden können, haben nach Recklinghäuser Modell einen Wert von 137.843 Wertpunkten. Die enthaltenen, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope inklusive Pufferstreifen (10 m Breite) sind dabei nicht mitgerechnet.

In dem vorliegenden Pflege- und Monitoring-Konzept werden die erforderlichen Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der Ausgleichsfläche dargestellt.

2 Biotoptypen der externen Ausgleichsfläche

Auf der externen Ausgleichsfläche wurden neben den drei § 30 Biotopen folgende Biotoptypen kartiert:

Tabelle 1: Biotoptypen der externen Ausgleichsfläche

Nutzungs-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste, Recklinghäuser Modell)	**Biotoptyp nach Kartierschlüssel Biotoptypen des LANUV, Abkürzung**	**Fläche (m²)**
Wald >90% lebensraumtypisches Baumholz: geringes bis mittleres Baumholz (Birkenwald)	Birkenwald, AD0	4.942
Brache / Gebüsch mit Baumgruppen, (..) alt / Brache / Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen 5-15 Jahre (Eschenmischwald/Gebüsche)	Eschenmischwald/Gebüsche und Strauchgruppen (heimisch), AM1/BB11	24
Wald >90% lebensraumtypisches Baumholz: geringes bis mittleres Baumholz (Pionierwald)	Pionierwald, AU0	3.722
Brache / Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen >30 jahre	Gebüsche und Strauchgruppen vorwiegend heimische Arten, BB11	2.572
Lebensraumtypische Laubbäume, jung	Baumgruppe, Baumreihe, BF0	1.501
Lebensraumtypische Laubbäume, jung	Baumreihe, BF1	845
Grünlandbrache, artenreich	Fettweide, EB0	8.688
Magerwiesen, -weiden	Magergrünlandbrache, EE4	1.038
Straßenbegleitgrün mit Hochstauden	Straßenböschung, HH0	40
Ruderalfluren neo-/nitrophytenreich (Rubus-Saum)	Eutropher Saum, Brombeergestrüpp, KB0b	68
Ruderalfluren neo-/nitrophytenreich (Rubus-Saum)/Brache / Gebüsch mit lebensraumtypischen Laubgehölzen 5-15 Jahre	Eutropher Saum/Gebüsche und Strauchgruppen vorwiegend heimische Arten, KB0b/BB11	6.493

In Anlage 1 werden die Biotope im Bereich der Ausgleichsfläche kartographisch dargestellt. Die § 30 Biotope sind rot schraffiert dargestellt und ringsum mit einem Puffer von 10 m versehen. Diese Flächen werden der Ausgleichsfläche nicht zugerechnet. Diese Flächen sollen trotzdem mit gepflegt werden. Abbildung 1 gibt einige Eindrücke aus dem Areal.



Abbildung 1: Eindrücke von dem Gelände, Abbildungen oben: Fettwiese, Gebüsche und Baumgruppen sowie dem Birkenwald.

3 Pflege und Monitoring

Zur Erhaltung und zum Schutz der Ausgleichsfläche ist im B-Plan Nr. 246 festgesetzt, dass über 30 Jahre alle 5 Jahre ein Monitoring durchzuführen ist. Besonderes Augenmerk soll dabei auf die Offenhaltung der Weide, die Vermeidung der Ansiedlung von Neophyten und die Vermeidung einer Verschlechterung der Erhaltungszustände der weiteren Biotopstrukturen gelegt werden.

3.1 Monitoring

In einem Rhythmus von 5 Jahren ist in den kommenden 30 Jahren ein Monitoring in Form einer Biotoptypenkartierung durchzuführen. Die Kartierung erfolgt nach dem aktuellen Kartierschlüssel in NRW. Die Beweissicherung erfolgt karthografisch angelehnt an die vorliegende Biotoptypenkarte. Der erste Monitoring Durchgang ist für das Jahr 2023 einzuplanen, da die letzte Kartierung 2018 erfolgte.

3.2 Offenlandpflege

Schwerpunkt der Flächenpflege liegt auf der Offenhaltung der Biotoptypen Fettweide und Magergrünlandbrache. Das LANUV NRW (2014) beschreibt Fettweiden folgendermaßen: „Wirtschaftsgrünland, keine Magerkeits-, Feuchte- oder Nässezeiger mit frequentem Vorkommen (> 1 %). Meist intensiv genutztes, gedüngtes Weidegrünland, auf meist frischen bis feuchten Böden“. Der im Planraum kartierte Typ EB0 ist eine Fettweide mit erster Hauptnutzung als Weide. Magergrünlandbrachen (EE4) werden gemäß LANUV NRW (2014) wie folgt charakterisiert: „ehemalige Grünlandnutzung, mind. 1 Magerkeitszeiger mit frequentem Vorkommen (> 1 %)“.

Für den Erhalt beider Offenlandbiotope ist die Vermeidung von Verbuschung wichtig. Das Aufkommen von Gehölzen ist durch jährliches Mähen oder Fortführung der Schafbeweidung zu vermeiden.

Fettweide

Die im Osten der Ausgleichsfläche befindlichen Fettweiden können entweder wie bisher durch die Beweidung mit Schafen oder durch eine regelmäßige Mahd gepflegt werden. Qualitativ werden zwischen beiden Möglichkeiten keine Unterschiede gesehen. Der Ersatz von Beweidung durch Mahd hat eine Änderung des Biotoptypes von Fettweide zu Fettwiese zur Folge. Diese Änderung hat keine Auswirkungen auf die Wertigkeit des Biotoptypes.

Fettwiesen sollten zweimal jährlich gemäht werden. Die Mahd sollte in aller Regel möglichst spät im Jahr erfolgen. Die Schnitthöhe von 10 cm sollte nicht unterschritten werden. Dadurch sind Insekten und Reptilien einem erheblich geringeren Tötungsrisiko ausgesetzt. Die Mahd sollte als Abschnitts- bzw. Mosaikmahd durchgeführt werden: dabei wird die Fläche in zwei Abschnitten mit einigen Wochen Abstand gemäht, das Mahdgut wird abgetragen. So bleiben Nahrungsquellen für Insekten bestehen.

Magergrünlandbrache

Innerhalb des Waldbereiches im Westen der Ausgleichfläche befindet sich eine Lichtung, die als Magergrünlandbrache eingestuft wurde. Die Fläche sollte zweimal jährlich gemäht werden. Die Mahd sollte in aller Regel möglichst spät im Jahr erfolgen. Die Schnitthöhe von 10 cm sollte nicht unterschritten werden. Dadurch sind Insekten und Reptilien einem erheblich geringeren Tötungsrisiko ausgesetzt. Die Mahd kann aufgrund der geringen Flächengröße in einem Pflegegang erfolgen. Das Mahdgut ist unbedingt zu entfernen, um den mageren Standort zu erhalten.

Der erste Mahddurchgang für Fettweide und die Magergrünlandbrache sollte ab dem 15.07. (nach der Brut- und Setzzeit), erfolgen der zweite Durchgang ab dem 15.09.

Witterungbedingte Anpassungen

Durch den Klimawandel kommt es vermehrt zu Wetterextremen, die die Vegetation erheblich beeinflussen. So ist es nicht auszuschließen, dass die eigentlich recht feuchte Fettweide austrocknet und sich die Vegetation verändert. Der Zeitpunkt und die Häufigkeit der Mahden können entsprechend der Einschätzung eines Fachbetriebes an die Witterungsbedingungen angepasst werden, sollten jedoch dann entsprechend schriftlich begründet werden.

3.3 Japanischer Staudenknöterich

Im Bereich der zum Regenrückhaltebecken westlich angrenzenden GI-Flächen, wurde Japanischer Staudenknöterich großflächig entfernt. Kleine Restbestände, die im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wachsen (aktuelle Böschungskante zu den GI-Flächen, s. Abb. 3), sind hierbei verblieben (s. Abb. 2) (Protokolle der UBB Mai bis Juli 2020). Voraussichtlich, werden diese Bestände durch das Regenrückhaltebecken überbaut und somit entfernt. Da sich die Pflanze jedoch sehr stark ausbreitet, sollte dennoch überprüft werden, ob im Grenzbereich zum zukünftigen Regenrückhaltebecken ein Aufwachsen des Japanischen Staudenknöterichs zu beobachten ist. Die Überprüfung sollte in den ersten 3 Jahren jährlich erfolgen und kann, sofern möglich, in Kombination mit der Biotoptypenkartierung umgesetzt werden. Falls ein Aufwachsen der Pflanze festgestellt wird, sollten diese so bald wie möglich entfernt werden, um eine Ausbreitung der Art in der Ausgleichsfläche zu vermeiden. Das Vorgehen ist mit der UNB Dortmund abzustimmen.



Abbildung 2: Japanischer Staudenknöterich an der Böschungskante zum Bereich des geplanten RRB

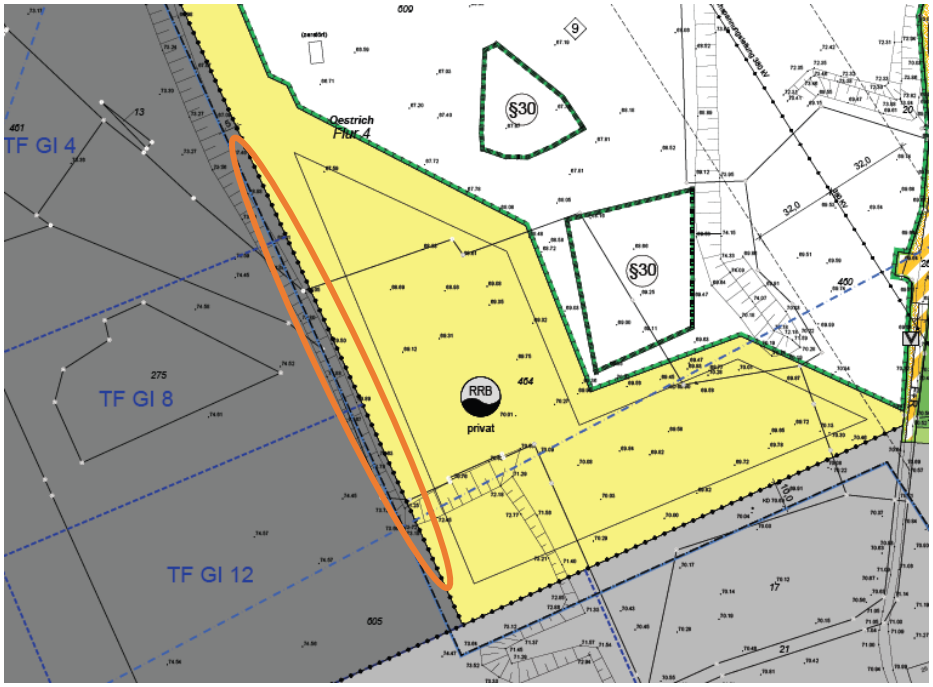


Abbildung 3: Verortung punktueller Aufkommen von Japanischem Staudenknöterich (orange Markierung) im Jahr 2021.

4 Kostenschätzung

Im Folgenden wird eine grobe Kostenschätzung vorgenommen, die sich an Erfahrungswerten orientiert. Zur genauen Preisermittlung müssen aktuelle Angebote eingeholt werden.

Tabelle 2: Kostenkalkulation für das Monitoring und die Pflege der Ausgleichsfläche

Nr.	Maßnahme	Anzahl in 30 J.	Berechnungsgrundlage	Einzelpreis	Gesamtpreis
1	Biotoptypenkartierung inkl. Überprüfung jap. Staudenknöterich; ohne § 30 Biotope	7	Kartierdauer 1 Arbeitstag	600 € exkl. An- und Abfahrten	4.200 € exkl. An- und Abfahrten
1.1	Dokumentation der Biotoptypenkartierung	7	½ Arbeitstag	300 €	2.100 €
2	Überprüfung auf japanischen Staudenknöterich inkl. Dokumentation	2	Kartierdauer 1 Std	100 € exkl. An- und Abfahrten	200 € exkl. An- und Abfahrten
3	2-schürige Mahd Magergrünlandbrache inkl. Abtrag Mahdgut	30	0,23 €/m²	240 € exkl. 2x An- und Abfahrten	7.200 € exkl. An- und Abfahrten
4	2-schürige Mahd Fettweide inkl. Abtrag Mahdgut	30	0,23 €/m²	2.000 € exkl. 2x An und Abfahrten	60.000 € exkl. An und Abfahrten

Hannover, 15.09.2022

i.A. A. Waldner

i.A. Anke Waldner
Dipl. Geographin

i.A. Y. Koers

i.A. Yvonne Koers
M.Sc. Boden, Gewässer, Altlasten

386250

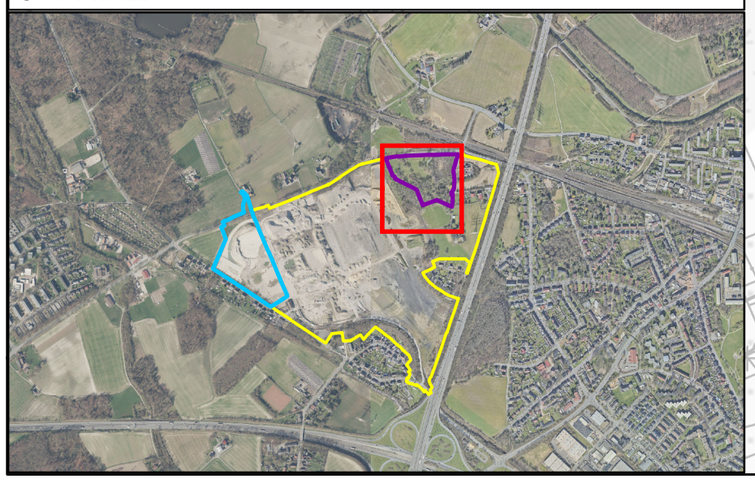
5714750

L657 Nierhausstraße

N

HH0
BB11
BB11
EC2
EB0
AU0
EE4
AD0
BF0
EB0
BB11
KB0b
10 m Puffer
AE0
AD0
KB0b/BB11
AM1
BF1
EE4
AM1/BB11/AM1/BB11
Am Sodkamp

Übersichtskarte Maßstab: **1:25.000**



0 50 100 150 m

386250

Legende

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 246, Castrop-Rauxel
- Umgrenzung der externen Ausgleichsfläche im B-Plan-Bereich MG 116 (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft)
- Geltungsbereich Änd. Nr. 2 d. B-Plan Mg 116, Dortmund

§ 30 - Biotope

- AE0 - Weidenwald
- AM1 - Eschenmischwald mit heimischen Laubbaumarten
- EC2 - Nass- und Feuchtweide

Wälder

- AD0 - Birkenwald
- AM1/BB11 - Eschenmischwald mit heimischen Laubbaumarten/Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten
- AU0 - Pionierwald

Kleingehölze

- BB11 - Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten
- BF0 - Baumgruppe, Baumreihe
- BF1 - Baumreihe

Grünland

- EB0 - Fettweide
- EE4 - Magergrünlandbrache

Weitere anthropogen bedingte Biotope

- HH0 - Straßenböschung

Säume bzw. linienf. Hochstaudenfluren

- KB0b/BB11 - Eutropher Saum, Brombeergestrüpp/Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten

Geodätische Grundlagen:
EPSG 25832,
ETRS 1989 UTM Zone N32

Kartographische Grundlage:
Hauptkarte: TopPLusOpen © GeoBasis-DE BKG (2013)
Übersichtskarte: WMS NW DOP

Auftraggeber
Hagedorn Revital GmbH
Werner-von-Siemens-Straße 18
33334 Gütersloh

Projekt
Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Artbeiten im Rahmen der Entwicklung des Gustav-Knepper-Geländes

Benennung
Karte der externen Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 246 der Stadt Castrop-Rauxel

Mull und Partner Ing.-Ges. mbH
Hans-Böckler-Allee 9
30173 Hannover
Telefon:
0511-123 559 - 0
E-Mail:
hannover@mup-group.com
Internet:
www.mullundpartner.de
Umweltberatung · Planung · Bauleitung

Anlage	1
Blatt	1 von 1
Maßstab	1 : 1.275
Datum	15.09.2022

Bearbeiter: A. Waldner Kartenummer: 171140_CastropRauxel_ext-Ausglfl_220915

Anlage 13 g

Protokoll

Projekt	Rückbau ehem. Gustav-Knepper-Kraftwerk, Naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Arbeiten – Ökologische Baubegleitung (ÖBB)
Datum	30.09.2020
Ort	Gustav-Knepper-Gelände, Dortmund - Mengede
Anlass	Konzept Bunker für Zwergfledermäuse
Teilnehmende	
Erstellt durch	Frau Horstmann (M&P)
Verteiler	Frau Harbach, Herr Mädel, Herr Schäfer, Hr. Brinkmann (Fa. Hagedorn), Frau Kempmann, Frau Oeynhausen, Frau Viets (UNB Dortmund), Herr Welbers, Herr Schönauer (M&P), weitere

Nr.	Inhalt
1	**Konzept Fledermausbunker** Der Bunker innerhalb des Plangebietes wurde im Zuge der Abbrucharbeiten als CEF-Maßnahme zu einem Winterquartier für die auf dem Gelände vorkommenden Zwergfledermäuse hergerichtet. Bislang wurde ein 20 m Radius um den Bunker herum von den Rodungen ausgenommen, bis geklärt ist wie der Bunker funktionserhaltend eingebunden werden kann und welche Gehölze zur Erfüllung dieser Funktion erhalten bleiben müssen. Das vorliegende Konzept dient dazu, diese Fragen zu beantworten und wurde auch mit Beratung der biologischen Station Hagen erstellt. Für die Fledermäuse ist es wichtig, dass Flugkorridore aufrechterhalten werden, da ihre Teillebensräume stark miteinander vernetzt sind. Diese Erhaltung trifft in besonderem Maße auf den Eingang des Bunkers auf dessen Westseite zu (Abbildung 1). Des Weiteren ist es wichtig den Bunker so gut wie möglich vor anthropogenen Störungen im direkten Umfeld während der Winterruhe zu schützen. Aus diesem Grund empfiehlt es sich den **Bunker einzuzäunen**. Das Gebiet ist dabei durch eine verschließbare Tür für das Fachpersonal der Wartungsarbeiten im Bunker zugänglich zu halten. Zudem ist zu beachten, dass der Zaun nicht aus Stacheldraht besteht, keine Metallstäbe oder ähnliches überstehen und eine Mindesthöhe von 2,5 m aufweist. Geeignet hierfür sind beispielsweise Stabmattenzäune. Um diese Bereiche fledermausfreundlicher zu gestalten sowie den Bunker vor Schaulustigen zu schützen bietet es sich an den Zaun mit einer für Fledermäuse geeigneten Strauchhecke zu umschließen. Geeignete Straucharten sind nach der

Arbeitshilfe „Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse“ des STAATSMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT ARBEIT UND VERKEHR des Freistaats Sachsen folgende Arten (2012):

Strauchhasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Himbeere, Salweide sowie Schwarzer Holunder

Die Nebenbestimmungen setzen fest, dass ein Schutzradius von ca. 20 m um den Bunker herum erhalten werden soll, bis durch dieses Konzept beschrieben wird, wie das Winterquartier funktionserhaltend in die zukünftige Gewerbe- und Logistikfläche eingebunden werden kann. Südlich und westlich des Bunkers sollte der durch die UNB festgesetzte Puffer weiterhin bestehen, damit Flugrouten aufrecht erhalten bleiben. Nach Norden und Osten sollte der Schutzraum mindestens 5 m (unter Beachtung des Kronenraums) betragen. Im Osten bietet es sich an, die Umzäunung an den Weg zu legen. Der 5 m Puffer im Norden und Osten ergibt sich aus den Vorgaben der Publikation „Schutz und Management unterirdischer Lebensstätten für Fledermäuse“ des UN-UMWELTPROGRAMMS EUROBATS (2007), in dem dieser Abstand als Entfernung zum Quartierseingang angegeben wird, damit die Flugrouten nicht beeinträchtigt werden. Der 20 m Puffer in westlicher und südlicher Richtung resultiert aus dem Einbinden eines Jagdreviers der Zwergfledermaus westlich des Bunkers und der potenziellen Einbindung des Lärmschutzwalls südlich des Bunkers. Die Gehölze innerhalb des Puffer-Bereichs sollten erhalten bleiben.

Die zukünftige Bebauung kann im Norden und Osten unmittelbar an den Zaun angeschlossen werden. Im Westen wird empfohlen, die Fläche im naheliegenden Bereich (ca. 20 m) frei von höherer Bebauung zu halten. Zwergfledermäuse jagen in einer Höhe von 3-8 m, deshalb sollte die Bebauung in diesem Bereich die 2,5 m nicht überschreiten.

Falls die an den Bunker angrenzenden Flächen beleuchtet werden müssen, sind die Zäune blickdicht zu gestalten (Strauchhecke), die Leuchtquellen nicht im Bereich des Zaunes zu installieren und in Bunkerrichtung abzudunkeln. Dunkle Flugrouten sind besonders im Einflugbereich des Bunkers zu erhalten, um so eine Beeinträchtigung der Fledermäuse durch eine starke Zunahme von **Beleuchtung zu minimieren**. Dies gilt auch für zukünftige Fuß- und Radwege im Bereich des Bunkers. Zwar ist die Gattung *Pipistrellus* auf ihren Transferflügen sowie der Jagd nicht lichtscheu dafür jedoch in Bezug auf ihr Tages- und Winterquartier. Im Untersuchungsgebiet wurden auch Individuen der Gattung *Plecotus* und *Myotis* erfasst die ebenfalls unterirdische Quartiere aufsuchen, beide Arten sind als lichtscheu klassifiziert. Aus diesem Grund wird eine Teilnachtbeleuchtung vorgeschlagen. Im direkten Umfeld des Bunkers (besonders im Einflugbereich) sollte die Beleuchtungsstärke auf öffentlichen Wegen abseits des Winterschlafs (der ca. von Dezember bis April gehalten wird) 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet oder mindestens auf das Minimum gedimmt werden. In der Zeit von Dezember bis April ist eine Beleuchtung ohne zeitliche Einschränkungen durchgängig möglich.

Des Weiteren sollten zu dem Quartier abgeschirmte Leuchten verwendet werden. Zudem ist zu empfehlen Leuchtmittel einzusetzen deren Wellenlänge unter 540 nm liegt und deren korrelierte Farbtemperatur größer als 2.700 K ist. Diese Angaben stammen aus dem „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten“ des UN-UMWELTPROGRAMMS EUROBATS (2019).

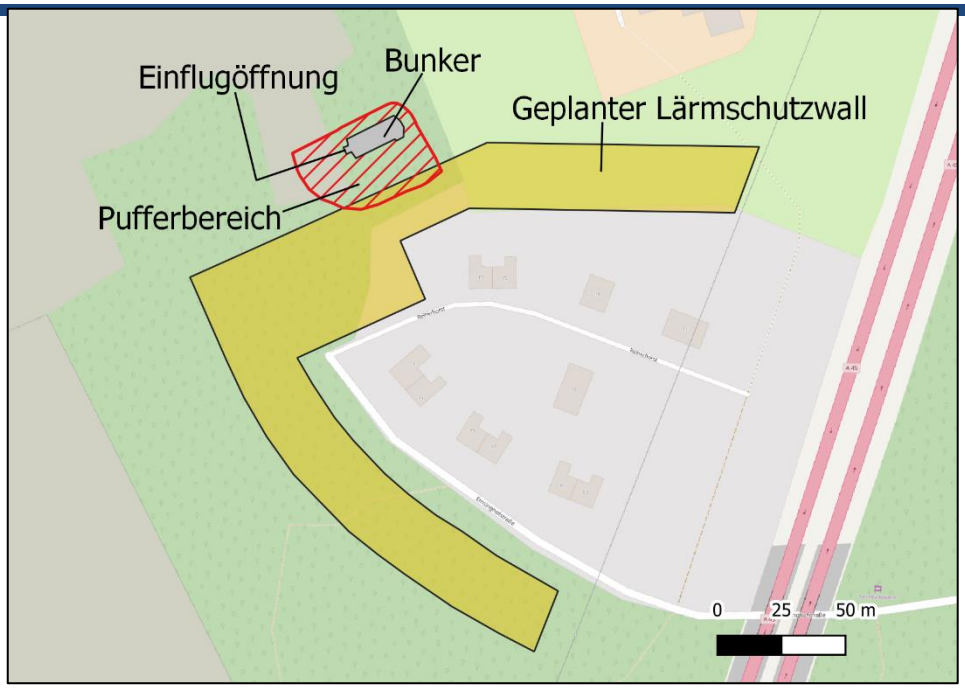


Abbildung 1: Lage des Zauns um das Winterquartier (Rot) sowie des geplanten Lärmschutzwalls

Die Aufschüttungen im Zuge der Entwicklung als Logistikgelände/Gewebepark sind so zu gestalten, dass der **Oberflächenabfluss** nicht in den Bereich des Bunkers abfließt.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist südlich des Bunkers ein Lärmschutzwall in Planung, der zur Unterstützung von Flurouten genutzt werden sollte.

Es wird empfohlen, den Wall als Leitstruktur z. B. mit Alleen, Heckenpflanzungen, Heckenstreifen und Staudenfluren auszustatten. Als Baumarten kommen dafür nach der Arbeitshilfe „Planung und Gestaltung von Querungshilfen für Fledermäuse“ des STAATSMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT ARBEIT UND VERKEHR des Freistaats Sachsen folgende Arten (2012) u. a. Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche oder Winterlinde in Frage. Geeignete Straucharten sind die weiter oben genannten.

Bodenarbeiten im direkten Nahbereich der Schutzzone sind mit der ÖBB abzustimmen (z. B. ggf. Bauzeitenregelung).

Hannover, 04.11.2020

Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH

i.A. Kerstin Horstmann, B.Sc. Geographie

Anlage 13 h

Entwässerungskonzept zum Städtebaulichen Vertrag

für den Bereich

Kraftwerk Knepper - Kanalbau



Auftraggeber: Hagedorn Revital GmbH
Werner-von-Siemens-Str. 18
33334 Gütersloh

Auftragnehmer: R+R Ingenieure GbR
Kottengrüner Straße 2
08606 Lottengrün

Tel. 037463 / 77 26 70
E-Mail: info@rr-ingenieure.de
Internet: www.rr-ingenieure.de

Bearbeiter: Marc Raithel | E-Mail: raithel@rr-ingenieure.de

Aufgestellt: Lottengrün, 22.09.2022

Ort, Datum

Unterschrift

1 Erläuterungen

1 Aufgabenstellung und Grundlagen

Die Hagedorn Revital GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Gewerbeareals im Bereich des ehemaligen Kraftwerks Knepper in den Stadtbereichen von Dortmund und Castrop-Rauxel. Auf einer Gesamtfläche von ca. 59 ha wurden die Kraftwerksbrache zurückgebaut, die Flächen saniert und das Areal für eine Nachnutzung als Gewerbe- und Logistikpark vorbereitet.

Das geplante Vorhaben umfasst die Herstellung von privaten Logistik- und Bürogebäuden, Außen- und Verkehrsanlagen sowie Ingenieurbauwerken der Entwässerung im Sinne von Kanälen, Retentionsanlagen und Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung.

Erschlossen wird das Gewerbeareal durch eine öffentliche Erschließungsstraße „Planstraße A“, welche nach Herstellung in die Baulastträgerschaften der Stadt Dortmund sowie der Stadt Castrop-Rauxel übergeht. Die Trennung erfolgt aufgrund der Stadtgrenze zwischen den beiden Städten, welche die Planstraße bei Bau-km 0+000 kreuzt.

Durch die R+R Ingenieure GbR wird im Zuge der Kanalplanung für die öffentliche Erschließungsstraße ein Konzept zur Entwässerung der geplanten Lärmschutzwälle erarbeitet. Dieses hat zum Ziel, die beabsichtigte Entwässerungslösung für das Dortmunder Stadtgebiet darzulegen. Die Möglichkeit der Regenwasserversickerung wurde dabei grundlegend berücksichtigt, ist sowohl aufgrund geotechnischer als auch genehmigungstechnischer Unwägbarkeiten allerdings verworfen worden.

2 Planung

2.1 Beschreibung der Entwässerungsanlage: Regenwasser

2.1.1 Einzugsgebiete / Entwässerungssystem

Das Teileinzugsgebiet TE I umfasst den größten Bereich der Erschließungsstraße inkl. begleitenden Radwegen und Grünflächen sowie die geplanten und bestehenden Lärmschutzwälle und besteht aus nach Ihrer Befestigungsart differenzierten Flächen. Auf einer Gesamtfläche von ca. 3,139 ha weist dieser Teilabschnitt eine undurchlässige Fläche von ca. 16.563 m² auf.

Das Teileinzugsgebiet TE II besteht im Wesentlichen aus Fahrbahn-, Radweg- und Grünflächen auf einer Gesamtfläche von ca. 0,711 ha. Dabei weist dieser Bereich eine undurchlässige Fläche von ca. 5.831 m² auf.

Das im Einzugsgebiet auf Fahrbahn, Radwegen und Grünflächen anfallende Niederschlagswasser wird

im Wesentlichen über Straßenabläufe gefasst und über Anschlussleitungen dem Stauraumkanal, welcher innerhalb der Trasse der Erschließungsstraße geplant ist, zugeleitet.

Da eine Versickerung aufgrund geotechnischer und abfallrechtlicher Hinderungsgründe ausscheidet, werden die im Bereich der Lärmschutzwälle anfallenden Niederschlagswässer über Rasenmulden, welche jeweils im Bereich zwischen Dammfuß und Fahrbahnrand der Planstraße A geplant sind, gesammelt und in den topografischen Tiefpunkten mittels Muldeneinläufen ebenfalls dem Stauraumkanal zugeleitet. Dieses Vorgehen wurde im Rahmen einer telefonischen Beratung zwischen Auftraggeber, Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Dortmund und Planer am 13.06.2022 festgelegt. Um ein Versickern der Oberflächenwässer und damit die Berührung des Wassers mit den zuvor eingebrachten Materialen zu verhindern, wird im Bereich von Auffüllungen die Abdichtung der Rasenmulden vorgesehen. Dies kann mit geosynthetischen Tondichtungsbahnen oder Bentonitmatten erfolgen, welche eine hohe Dichtwirkung gewährleisten. Zudem wird der Einbau von Erdschwellen in regelmäßigen Abständen vorgesehen, um die Fließgeschwindigkeit in der Mulde zu verringern, Teile des Oberflächenwassers zu verdunsten und die Erosion in der Mulde sowie das Ausschwemmen von Rasenmahd zu minimieren.

Die Unterhaltung der Flächen sowie aller Entwässerungseinrichtungen im Zuge der Lärmschutzwälle wie Mulden oder Anschlusskanäle verbleiben in der Zuständigkeit des Grundstückseigentümers und sind durch diesen dauerhaft zu gewährleisten.

Nach Ableitung, Drosselung und Behandlung des Abwassers entlastet die Regenrückhaltung schließlich in das Gewässer Heimanngraben im Bereich der Nierhausstraße. Die Gesamtdrosselmenge der Regenrückhaltung in der Planstraße A entspricht mit 22,0 l/s den bereits erfolgten Abstimmungen mit der Abteilung Stadtentwässerung der Stadt Dortmund und der unteren Wasserbehörde. Die maximale Einleitmenge in den Heimanngraben von 334 l/s wird dabei auch im Zusammenhang mit der Entwässerung der künftigen Industrie- und Gewerbeflächen auf den Stadtgebieten von Dortmund und Castrop-Rauxel eingehalten.

2.2 Hydraulische Berechnungen: Regenwasser

Die Grundsätze und Richtwerte der hydraulischen Berechnungen richten sich nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117. Die Jährlichkeit des für die Bemessung von Rückhalteräumen maßgeblichen Regenereignisses wurde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung Dortmund, Hr. Schmidt auf die 30-jährige Regenreihe festgelegt.

Das berechnete erforderliche Volumen des Regenrückhalteraums ergibt sich zu insgesamt 880 m³.

Dieses Volumen wird gemäß Entwässerungsplanung durch Herstellung des Stauraumkanals mit Nennweiten von DN 800 – DN 1300 erreicht. Die zu entwässernden Flächen der Lärmschutzwälle sind hierbei inkludiert.

2.3 Anlagen zur Behandlung von Regenwasser

Zur Bewertung der Abflussverschmutzung über die Zuordnung in Belastungskategorien sind die relevanten Eingangsgrößen gemäß DWA-A 102-2 Flächentyp und Flächennutzung der angeschlossenen befestigten Flächen. Im Kontext des Regelwerks werden nicht befestigte Flächen generell als nicht abflusswirksam betrachtet.

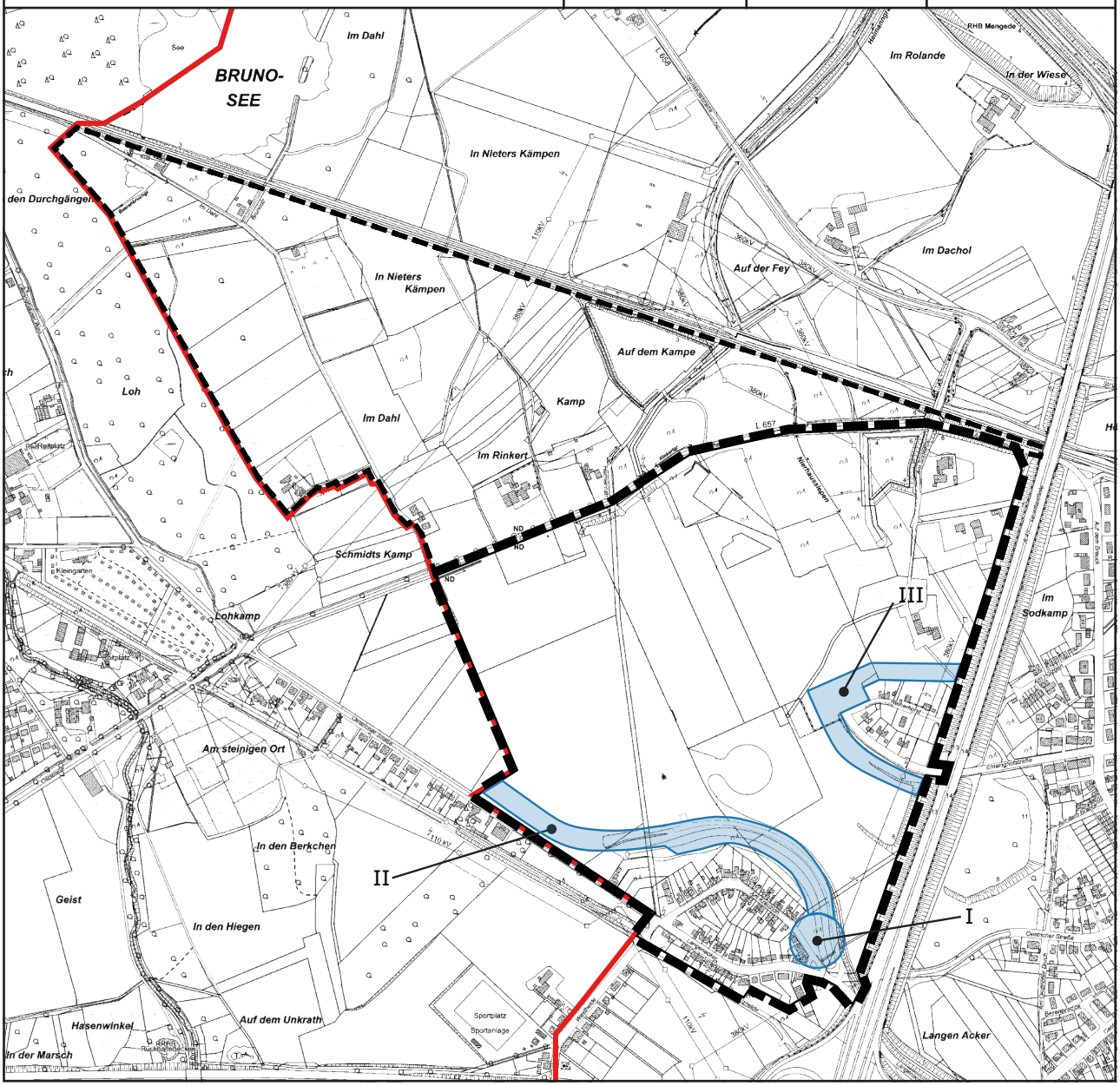
Die zu betrachtenden Flächen des geplanten Vorhabens sind der Flächenspezifizierung „Hof- und Verkehrsflächen in Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten mit mittlerem oder hohem Kfz-Verkehr (DTV > 2.000)“ und demnach der Belastungskategorie III zuzuordnen.

Die Regenwasserbehandlungsanlage ist als dezentrale, industriell gefertigte Anlage (z.B. P3 Hydroshark o.ä.) vorgesehen, welche die erforderliche Wirksamkeit des Stoffrückhalts erreicht, um auch für angeschlossene Flächen der Belastungskategorie III den resultierenden Stoffaustrag auf den rechnerisch zulässigen Wert zu begrenzen. Die Auslegung der Behandlungsanlage anhand der befestigten angeschlossenen Flächen und entsprechend dem erforderlichen Stoffrückhalt obliegt dem Hersteller. Dem künftigen Betreiber der Anlagen und der zuständigen unteren Wasserbehörde wird vom Hersteller der Nachweis der ausreichenden Behandlung mittels Stoffbilanzen oder eine bauaufsichtliche Zulassung der eingesetzten Anlage oder Zulassung nach DIBt ausgehändigt.

Anlage i

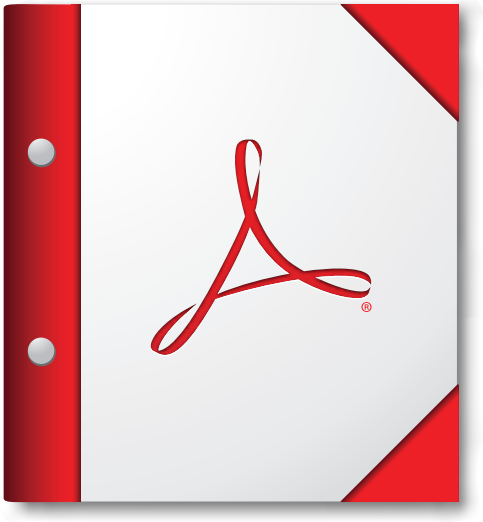
Übersichtsplan Lärmschutzmaßnahmen zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 116 - Kraftwerk Knepper -

Legende	Maßstab	Abteilung	
Abgrenzung des Änderungsbereichs Räumlicher Geltungsbereich Mg 116 Stadtgrenze Dortmund - Castrop-Rauxel Verortung Lärmschutzmaßnahmen	-	61/4	



September 2022

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Zur optimalen Anzeige dieses PDF-Portfolios sollte es in Acrobat oder Adobe Reader ab Version X geöffnet werden.

Adobe Reader jetzt herunterladen

Anlage 13 j



$CO_{2(e)}$-neutrales Energiekonzept SEGRO Dortmund Knepper

Düsseldorf, 18. Juni 2021

SEGRO energieberatung

Deutschland – Quo vadis?

Deutschland – Quo vadis?

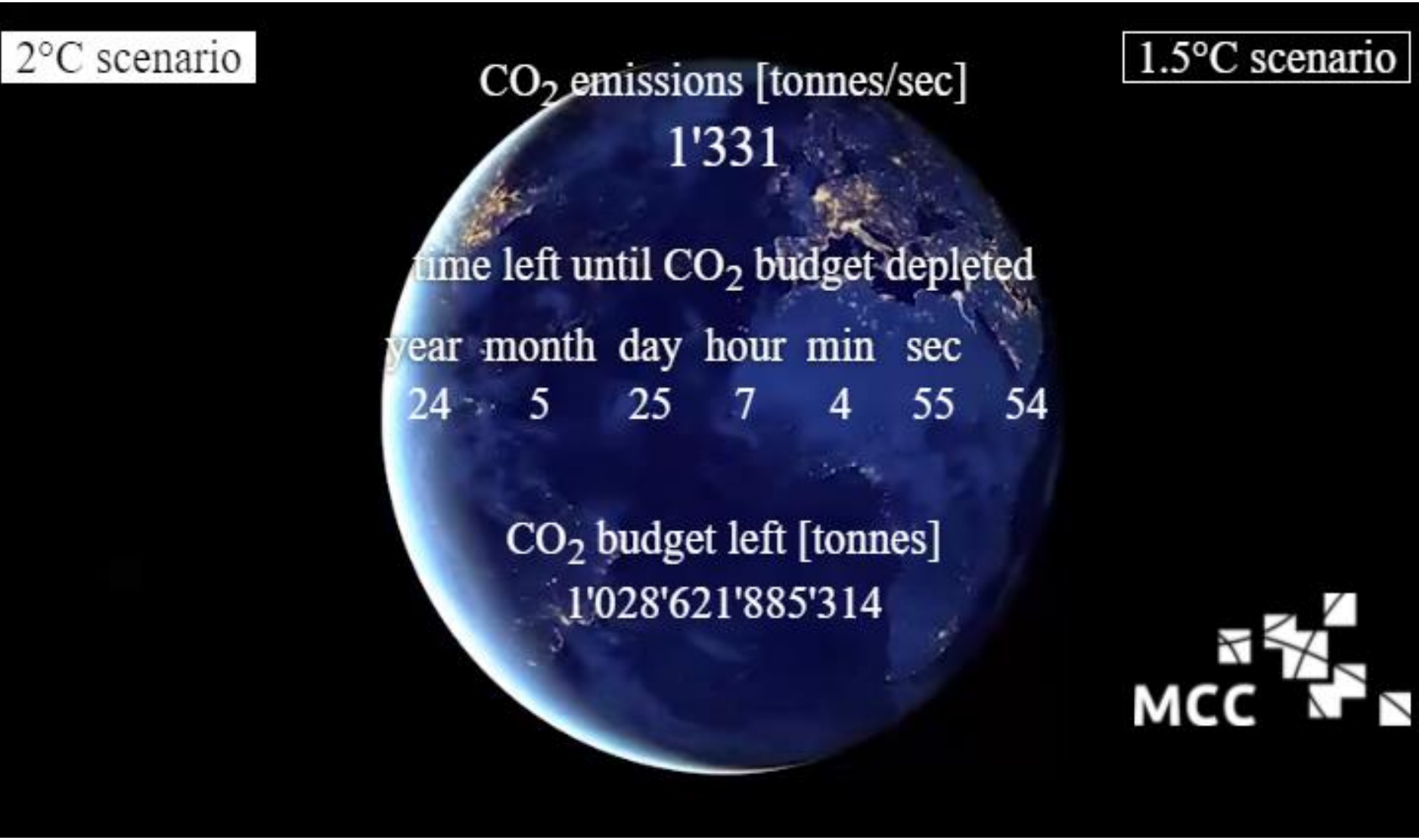


(Pariser) Klimaabkommen der Vereinten Nationen

Ratifiziert im Deutschen Bundestag am 22.09.2016

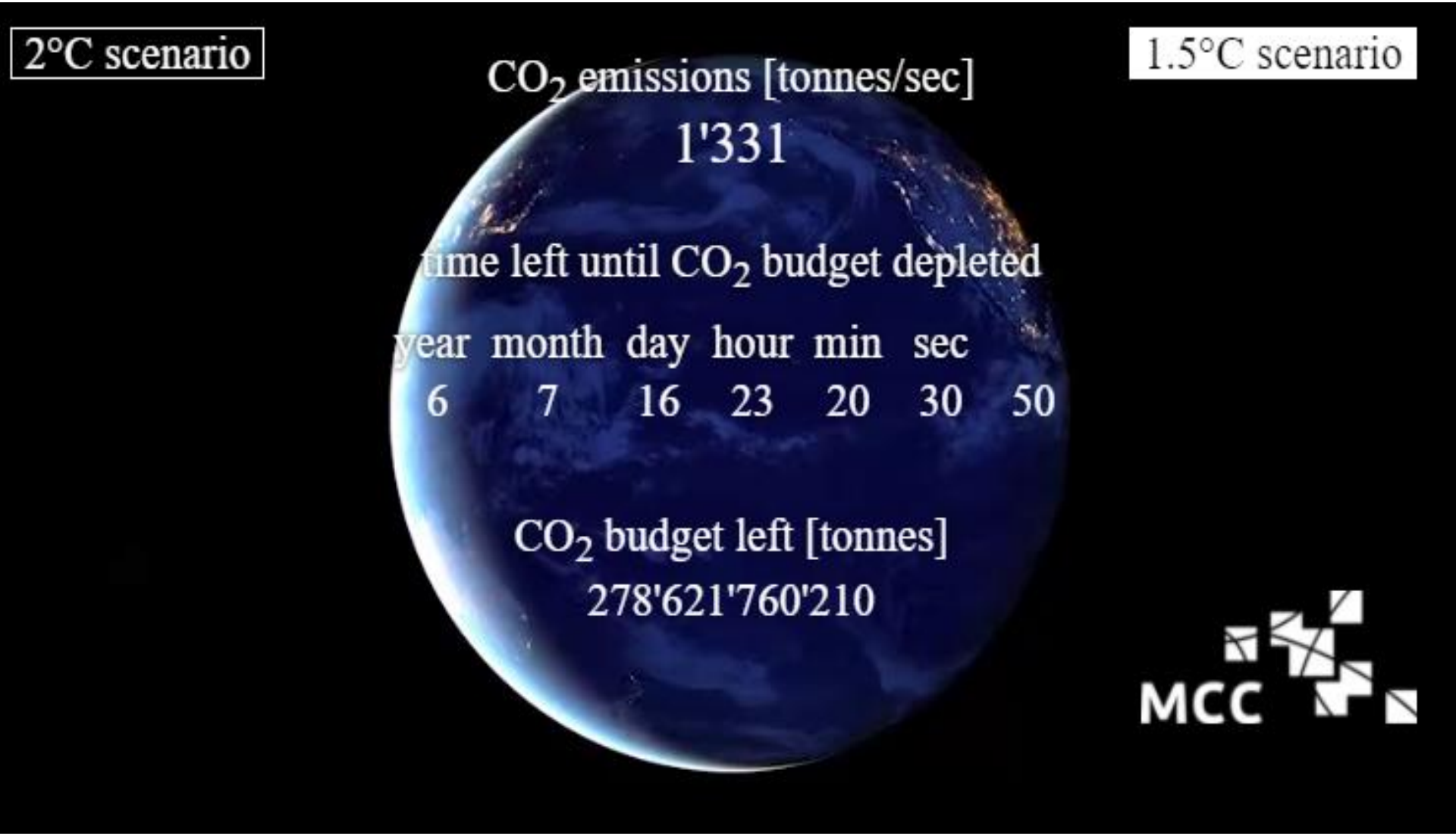
Quelle: European Climate Foundation

Weltweit – Quo vadis?



Quelle: MCC - Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change

Weltweit – Quo vadis?



Quelle: MCC - Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change

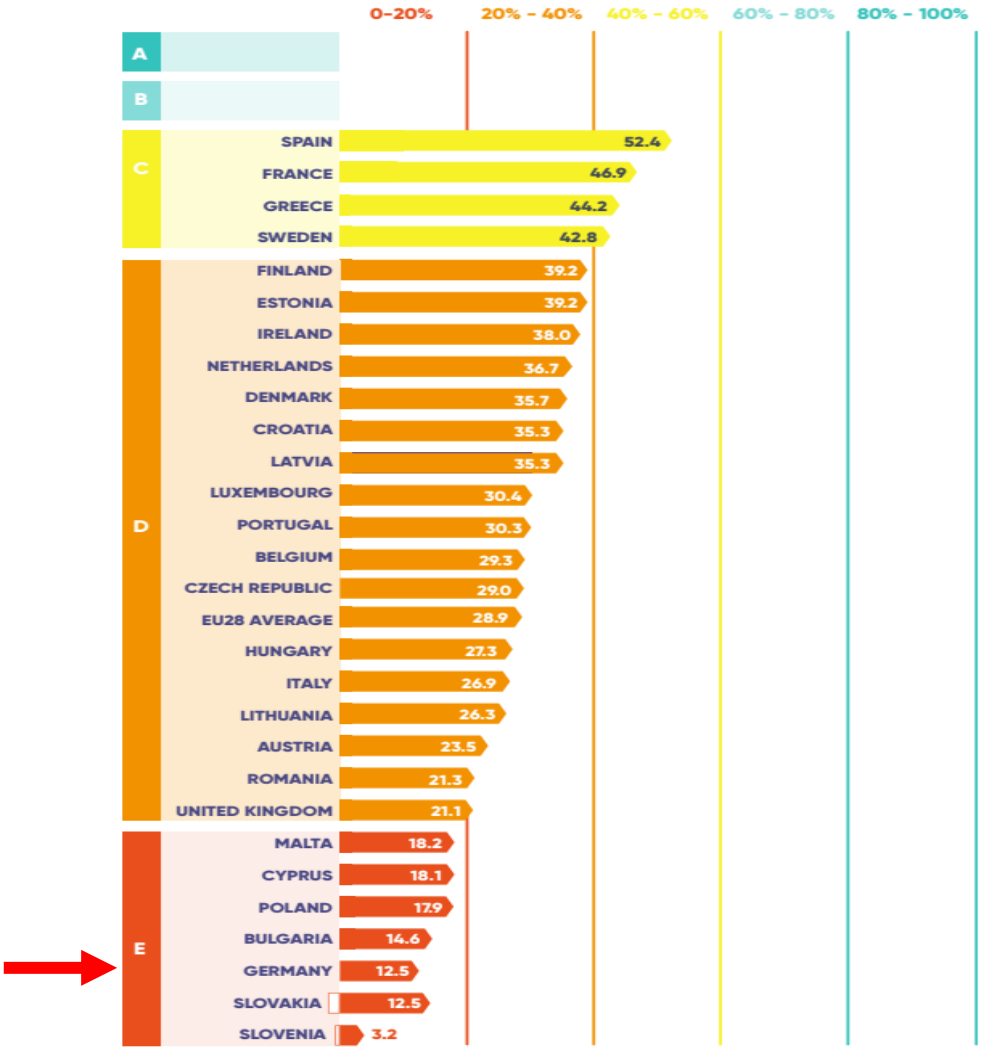
Deutschland – Quo vadis?

Planning for net zero
European Climate Foundation

- Bewertung der Entwürfe einzelstaatlicher Energie- und Klimapläne. [Mai 2019]

→ keiner der EU-Staaten erfüllt mit seinen bisherigen Plänen das Pariser Klimaabkommen

→ Deutschland quasi Schlusslicht



Quelle: European Climate Foundation

Deutschland – Quo vadis?

CO_2-Tag für 2020
15.03.2020

CO2-Tag: Symbol für verfehlte Klimapolitik.

Mit dem Klimaabkommen von Paris hat sich die Weltgemeinschaft Ende 2015 das Ziel gesetzt, die globale Erderwärmung auf unter zwei Grad Celsius im Vergleich zum vorindustriellen Zeitalter zu begrenzen. Um das zu erreichen, dürfen weltweit nicht mehr als 890 Milliarden Tonnen CO2 in die Atmosphäre gelangen. Aus dieser Höchstmenge lassen sich nationale CO2-Budgets errechnen: Demnach steht Deutschland im Jahr 2020 ein CO2-Budget von 177 Millionen Tonnen zur Verfügung. Im vergangenen Jahr wurde hierzulande mit über 805 Millionen Tonnen mehr als das Vierfache des vorgesehenen CO2-Budgets emittiert.

[IPCC / WWF]



Quelle: European Climate Foundation

Deutschland – Quo vadis?

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



Klimaschutzgesetz

18.12.2019

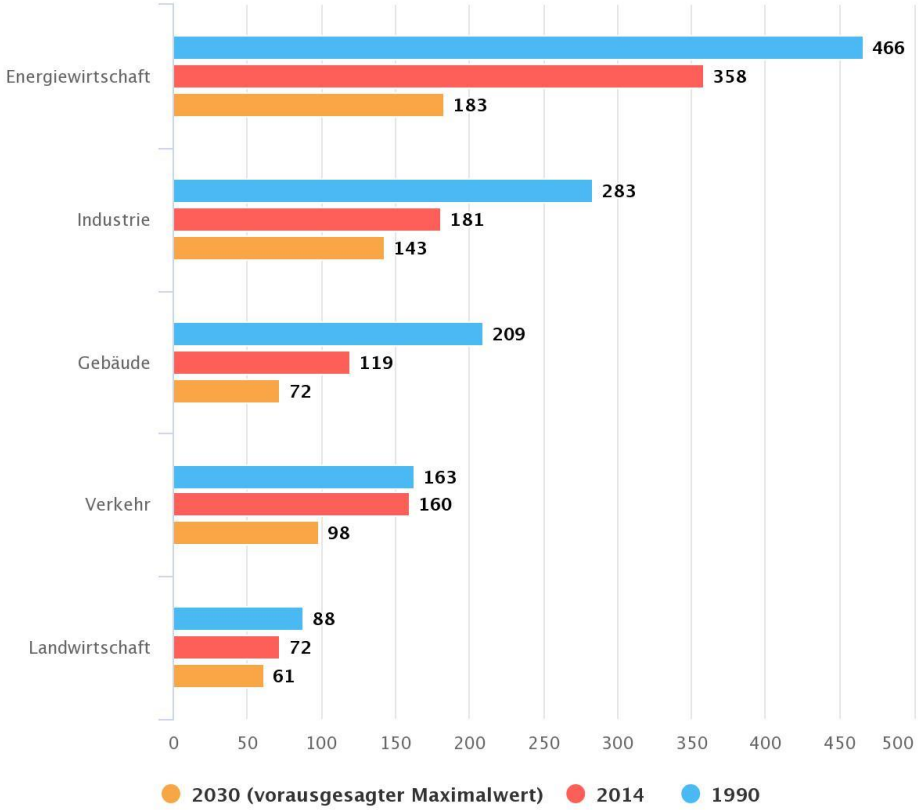
<u>Sektorenziel – Gebäudebereich</u>

Im Gebäudebereich gibt es einen "Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäude-bestand". Gebäude sind besonders langlebig, darum müssen hier schon früh die Weichen für 2050 gestellt werden.

Bis 2030 soll die ***Minderung 66 bis 67 Prozent (gegenüber 1990)*** betragen. Das wird über anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungs-systemen geschehen.

Die Sektorziele im Klimaschutzplan 2050

Dargestellt sind die Sektorziele 2030 aus dem Klimaschutzplan 2050 (in Millionen Tonnen CO2-Äquivalenten)



© BMU; Quelle: Bundesumweltministerium (2017). Klimaschutz in Zahlen 2017.

Deutschland – Quo vadis?

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



Klimaschutzgesetz (Ü)

05.05.2021

Bereits 2045 soll Deutschland klimaneutral werden

Das Umwelt- und das Finanzministerium legen Vorschläge vor: 65 Prozent weniger Emissionen bis 2030 und Klimaneutralität bis 2045.



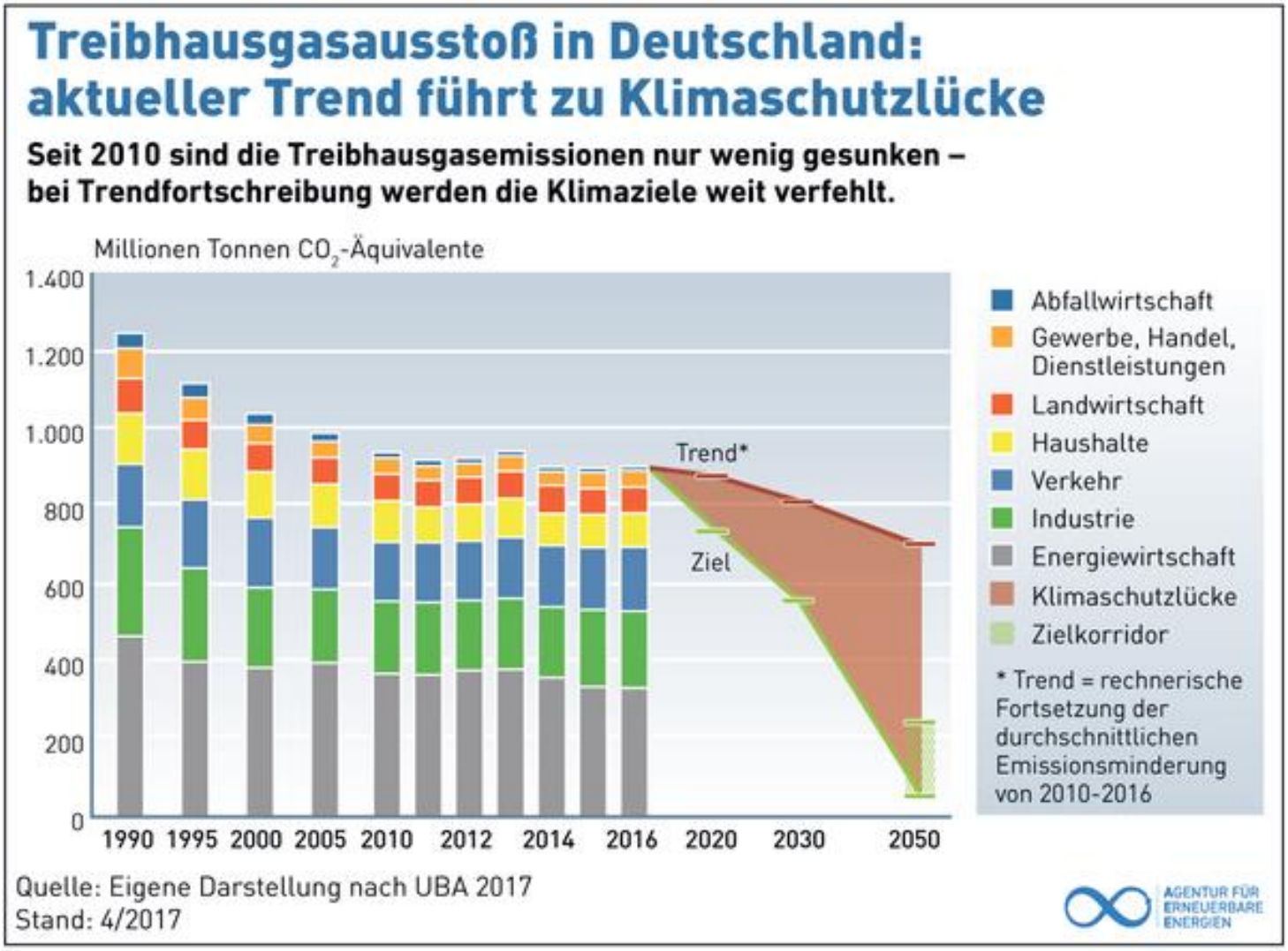
(Bild: Franzfoto/Wikimedia Commons/CC-BY-SA 3.0)

Beim Ausbau der erneuerbaren Energien ging zuletzt nicht viel voran, doch das muss sich jetzt wohl ändern: Deutschland soll 2045 klimaneutral werden.

5. Mai 2021, 14:51 Uhr, Hanno Böck

Deutschland – Quo vadis?

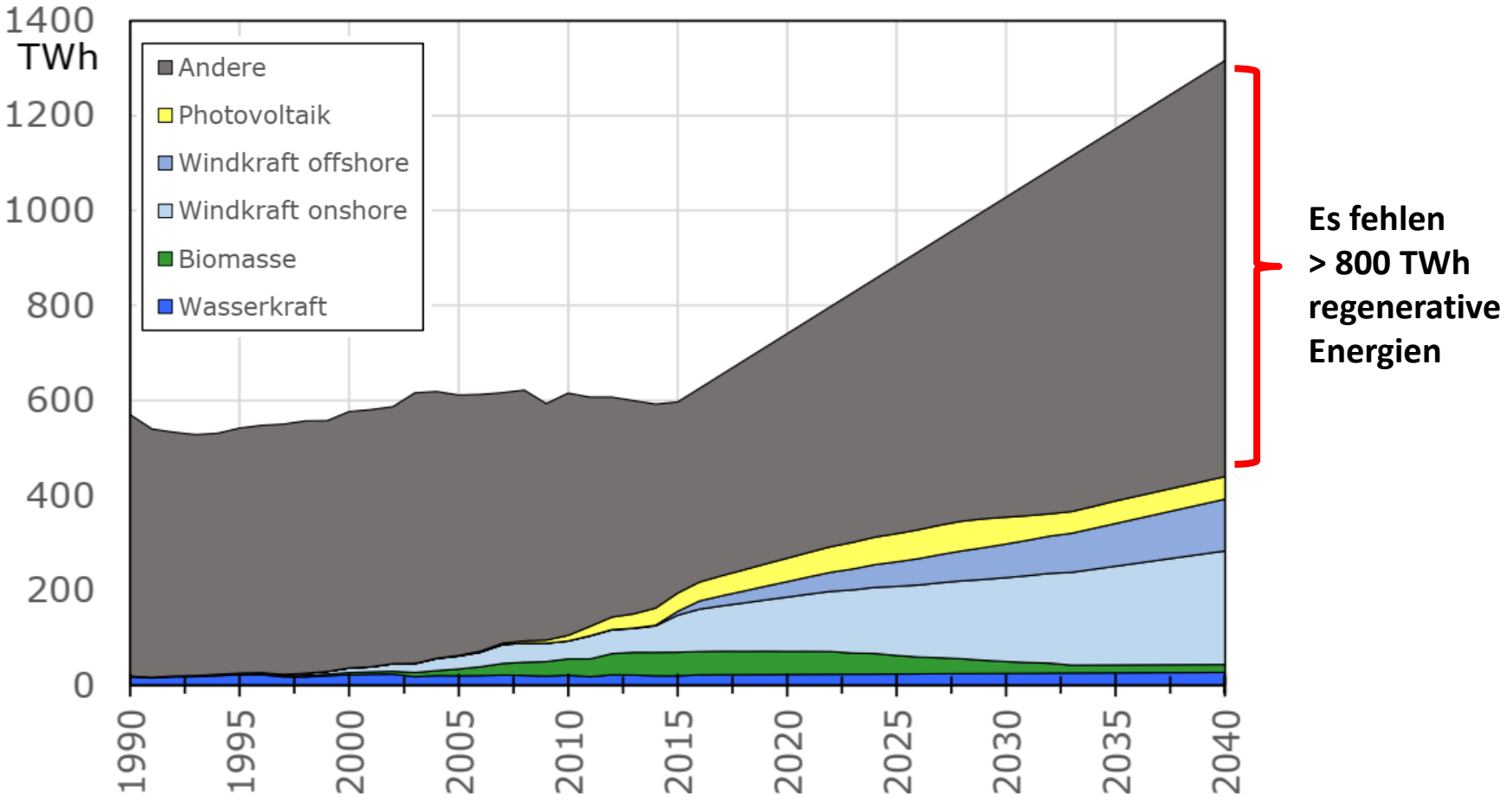
Klimaschutzlücke



KLIMASCHUTZFAHRPLAN

Entwicklung der regenerativen Stromerzeugung bis 2040

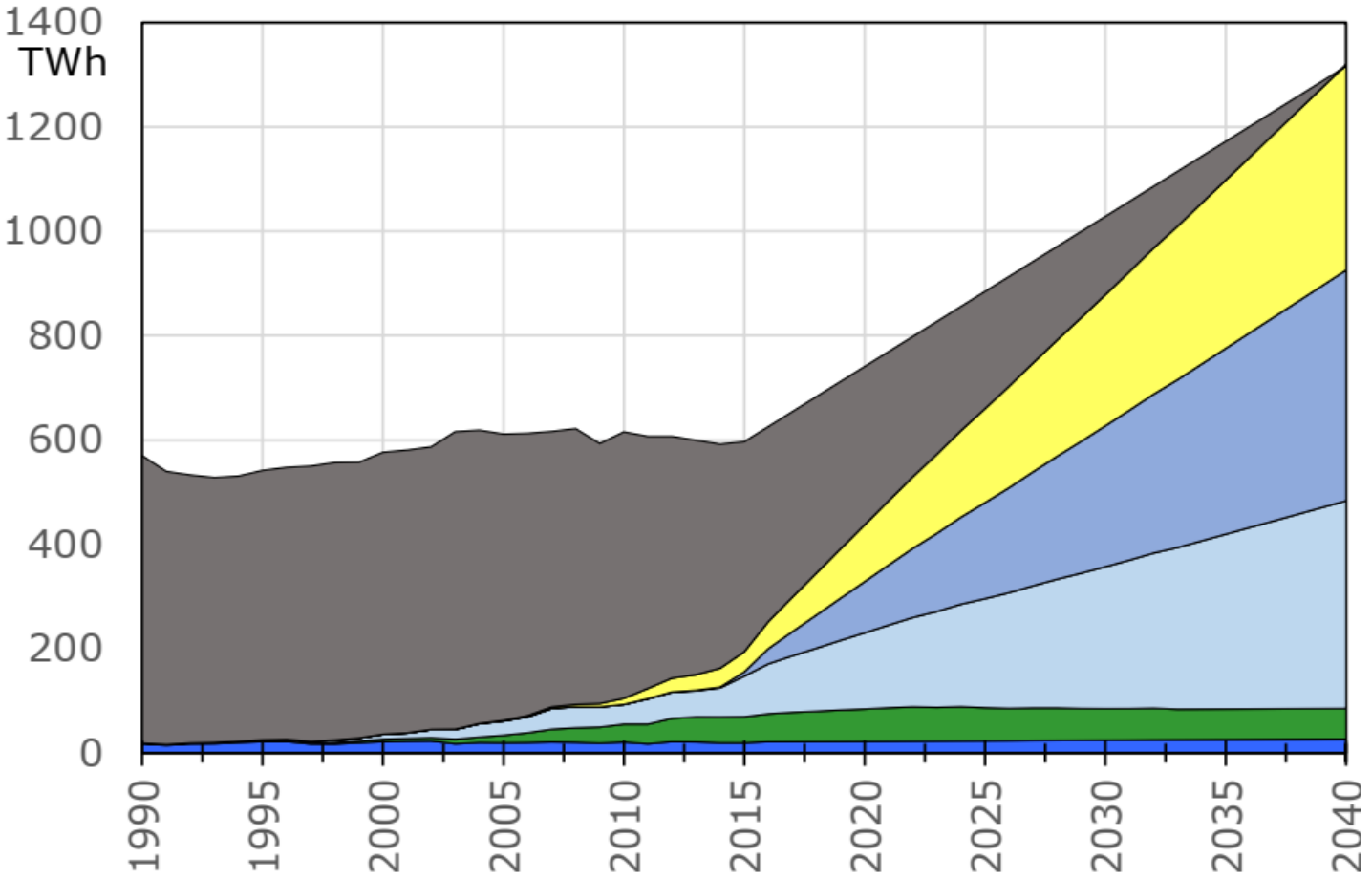
Einhaltung EEG-Zielkorridors (EEG 2014) + Effizienzmaßnahmen



Quelle: UBA & Prof. Dr. Quaschning, HTW Berlin

Entwicklung der regenerativen Stromerzeugung bis 2040

Notwendige klimaneutrale Energieversorgung + Effizienzmaßnahmen



Für die regernative Stromerzeugung wird für das Jahr 2040 für Onshore-Windkraft eine installierte Leistung von 200 GW, für die Offshore-Windkraft von 76 GW und für die **Photovoltaik von 400 GW** empfohlen. Der erforderliche Nettozubau beträgt für die Onshore-Windkraft 6,3 GW, für die Offshore-Windkraft 2,9 GW und für die Photovoltaik 15 GW pro Jahr

Quelle: UBA & Prof. Dr. Quaschning, HTW Berlin

Aufstellung von Nachhaltigkeitskriterien

Ziele für nachhaltige Entwicklung (SDGs)



„Wir orientieren uns an Zielen der Vereinten Nationen, der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung.“

Anwendung der SDG auf Gebäude

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

13 MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ
- Klimaschutzmaßnahmen in Strategien
- Resilienz und Anpassungsfähigkeit

11 NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN
- Verringerung der Umweltbelastung in Städten
- Zugang zu öffentlichen Grünflächen
- Mobilitätsinfrastruktur
- ÖPNV-Nutzung
- Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen
- Partizipation

6 SAUBERES WASSER UND SANITÄREINRICHTUNGEN
- Effiziente Wassernutzung
- Geringer Wasserverbrauch

3 GESUNDHEIT UND WOHLERGEHEN
- Vermeidung von Schadstoffen
- Innenraumluftqualität
- Gesundheitsförderung

15 LEBEN AN LAND
- Biodiversität
- Erhalt der Ökosysteme und natürlicher Lebensräume

14 LEBEN UNTER WASSER
- Vermeidung d. Verschmutzung von Gewässern
- Verbesserung der Wasserqualität

10 WENIGER UNGLEICHHEITEN
- Inklusion
- Barrierefreiheit

BEITRAG ZU DEN SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS (SDGS)



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

17 PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE
- Globale Partnerschaften
- Wissensaustausch

9 INDUSTRIE, INNOVATION UND INFRASTRUKTUR
- Innovation
- Widerstandsfähige Infrastruktur
- Ressourceneffizienz

12 NACHHALTIGE/R KONSUM UND PRODUKTION
- Nachhaltiges Management und effizienter Einsatz natürlicher Ressourcen
- Abfallvermeidung
- Recycling und Wiederverwendung
- Umweltverträglicher Umgang mit Chemikalien und Abfällen
- Bewusstsein für eine nachhaltige Entwicklung

8 MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM
- Menschenwürdige Arbeitsbedingungen
- Wirtsch. Produktivität durch Diversifizierung

7 BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE
- Erneuerbare Energien
- Energieeffizienz
- Bezahlbare Energiedienstleistungen

1 KEINE ARMUT
- Bezahlbarer Wohnraum
- Geringe Nutzungs- und Betriebskosten

4 HOCHWERTIGE BILDUNG
- Bildung für nachhaltige Entwicklung
- Nutzerkommunikation

ZIELSETZUNG

Zielsetzung

Energieeinsparung

GEG 2020

Zertifizierung

CO_2-Neutralität
Nullenergie



Imagegewinn

Nachhaltigkeit

Regenerative Energien

Geringe Investitions- und Betriebskosten

Responsible SEGRO Commitments (2020)

RESPONSIBLE SEGRO COMMITMENTS

	CHAMPIONING LOW-CARBON GROWTH	INVESTING IN OUR LOCAL COMMUNITIES AND ENVIRONMENTS	NURTURING TALENT
CONTEXT	SEGRO recognises that the world faces a climate emergency and we are committed to playing our part in tackling climate change, by limiting global temperature rise to less than 1.5 degrees, in tandem with growth in our business and the wider economy.	SEGRO is an integral part of the communities in which it operates, and we are committed to contributing to their long-term vitality.	SEGRO's people are vital to and inseparable from its success, and we are committed to attracting, enhancing and retaining a diverse range of talented individuals in our business.
TARGETS	We will be Net Zero Carbon by 2030.	We will create and implement Community Investment Plans for every key market in our portfolio by 2025.	We will increase the overall diversity of our own workforce throughout the organisation.
ACTIONS	We will aim to reduce carbon emissions from our development activity and the operation of our existing buildings, and eliminate them where possible. We will research and implement innovative approaches to absorb or offset residual carbon.	We will work with our customers and suppliers to support our local businesses and economies. We will help improve the skills of local people to enhance their career and employment opportunities, by investing in local training programmes. Equally, we will enhance the spaces around our buildings, working with local partners to ensure we meet the needs of our communities.	We will provide a healthy and supportive working environment, develop fulfilling and rewarding careers, foster an inclusive culture and build a more diverse workforce.

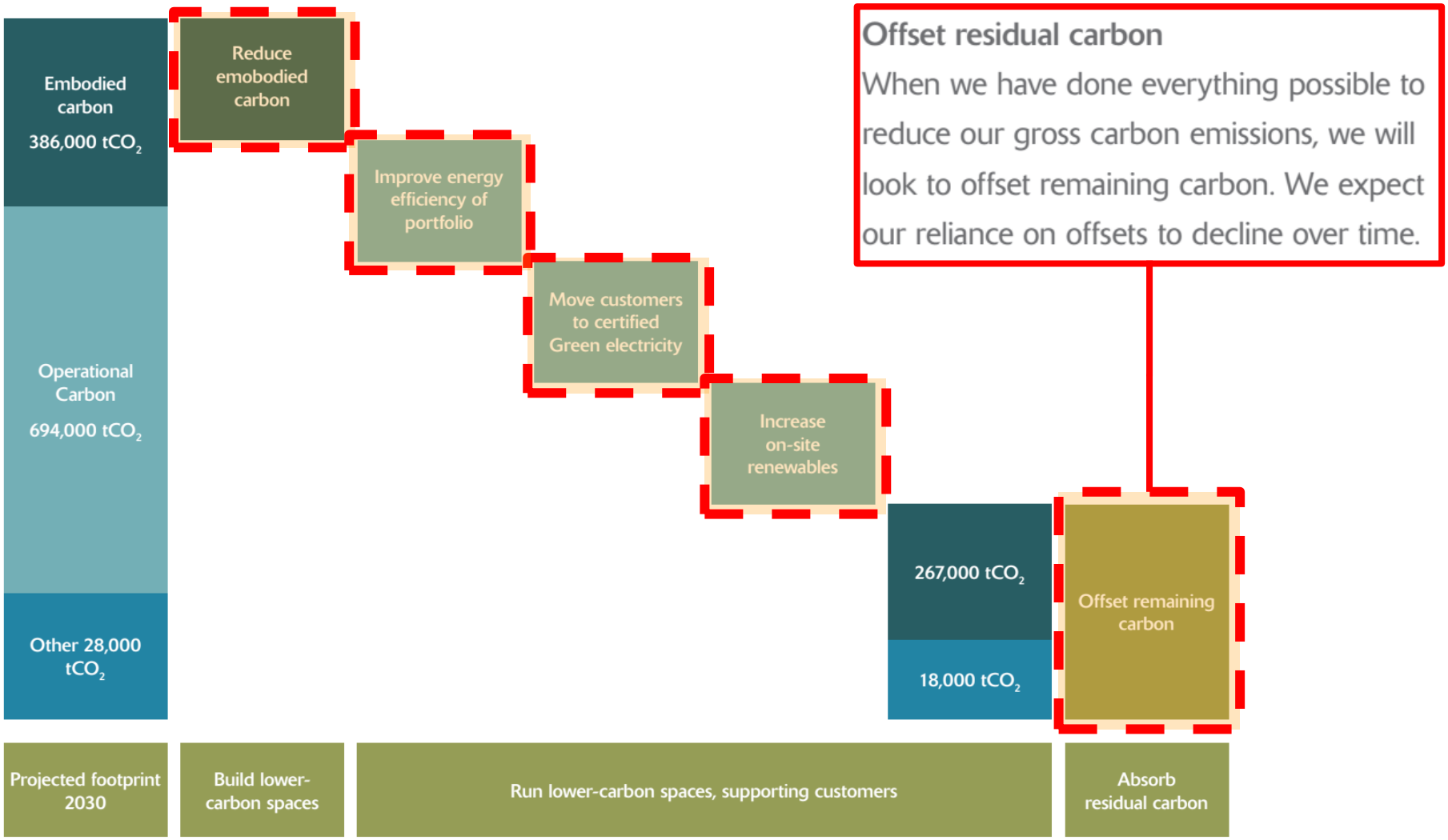
UN SDG ALIGNMENT

Through our **Responsible SEGRO** programme and a focus on the three core priorities above, we believe that we are able to make the greatest contribution to six of the United Nations Sustainable Development Goals.



Phase I: Definition CO_2-Neutralität – Ziele von SEGRO

Net Zero Carbon Pathway to 2030

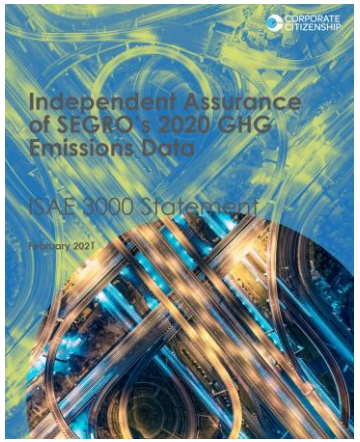


Phase I: Definition CO_2-Neutralität – SEGRO - Status Quo

GHG-Daten

02/2021

Scope	Source	Unit	Quantity
Scope 1 emissions	Combustion of fuel and operation of facilities	Metric tons CO2e	1,401
Scope 2 emissions (location-based)	Purchased electricity	Metric tons CO2e	2,357
Scope 2 emissions (market-based)	Purchased electricity, heat, steam and cooling	Metric tons CO2e	2,088
Scope 3 emissions	Value chain emissions, including embodied carbon	Metric tons CO2e	466,775
Emissions reported above, normalised to tonnes of CO2e per m2 of responsible space		Metric tons CO2e	0.0034
Total energy use	In compliance with SECR	kWh	15,607,448
Scope 3 Business Travel	In compliance with SECR (excluding air and rail travel)	Metric tons CO2e	45
Scope 3 emissions breakdown[1]			



Scope 3 emissions	Capital goods	Metric tons CO2e	285,975
Scope 3 emissions	Downstream Leased Assets	Metric tons CO2e	113,482
Scope 3 emissions	Purchased goods and services	Metric tons CO2e	36,471
Scope 3 emissions	Fuel and Energy related activities	Metric tons CO2e	22,181

Phase I: Definition CO_2-Neutralität – SEGRO - Status Quo

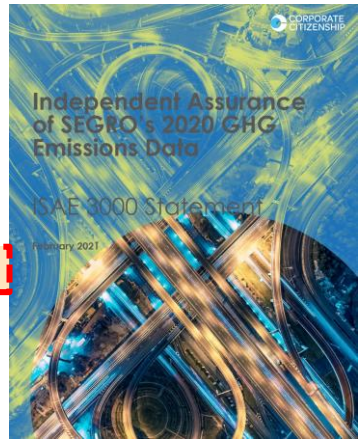
Anteil Energie nach Ländern

2020

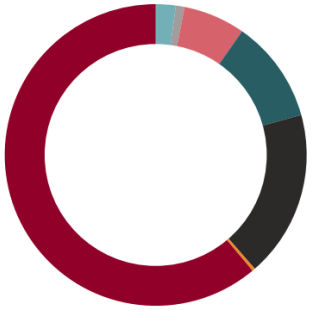
ELECTRICITY USE BY COUNTRY (kWh)



United Kingdom	8%
Austria	0%
Czech Republic	4%
France	4%
Germany	14%
Italy	10%
The Netherlands	1%
Poland	59%
Spain	0%



FUEL USE BY COUNTRY (kWh)



United Kingdom	2%
Austria	1%
Czech Republic	7%
France	11%
Germany	18%
Italy	0%
The Netherlands	0%
Poland	61%
Spain	0%

In 2020, the portfolio coverage was 41% by floor area.

Net Zero Carbon metrics	(Baseline)	2019	2020
We will reduce the carbon intensity of properties, where we have influence, by 40% by 2025 against a 2017 baseline, in line with the Paris Agreement	45.8 $kgCO_2e/m^2$	42.0 $kgCO_2e/m^2$	37.5 $kgCO_2e/m^2$

CO_2-neutralen Energiekonzeptes - Vorgehensweise

Phase I: Definition CO_2-Neutralität

- Nutzungsanforderungen (Ziele), Bilanzgrenze, gesetzliche Randbedingungen

Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

- Heizung, Warmwasser, Lüftung, Beleuchtung, Kühlung
- Intralogistik

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

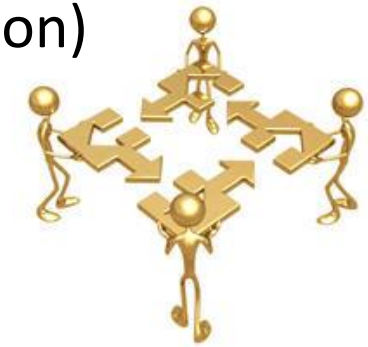
- Optimierung der Gebäudehülle, Anlagentechnik, Intralogistik

Phase IV: Integration regenerativer Energien (Substitution)

- Photovoltaik, Solarthermie, Geothermie, Wind, Biomasse

Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

- Zertifizierter Grünstrom
- Zertifiziertes Biogas
- Grüner Wasserstoff



Phase I: CO_2-Neutralität – Definition

Die CO2-Neutralität des Gebäudes/der Gebäude wird erfüllt, wenn sich im Betrieb CO2-Quellen und Senken im betrachteten Bilanzrahmen ausgleichen.

CO2-Quellen stellen Verbraucher dar, deren Energieverbrauch zu CO2-Emissionen führt.

CO2-Senken stellen i.d.R. Energieerzeuger dar, z.B. Strom aus Solaranlagen, deren regenerativ erzeugter Energieanteil bilanziell im Bilanzrahmen angerechnet wird (CO2-Vermeidungspotential).

Phase I: CO_2-Neutralität – gesetzliche Randbedingungen

Prinzipien der CO2-Neutralität

- International: WGBC

ADVANCING NET ZERO

- National (zivilrechtlich):

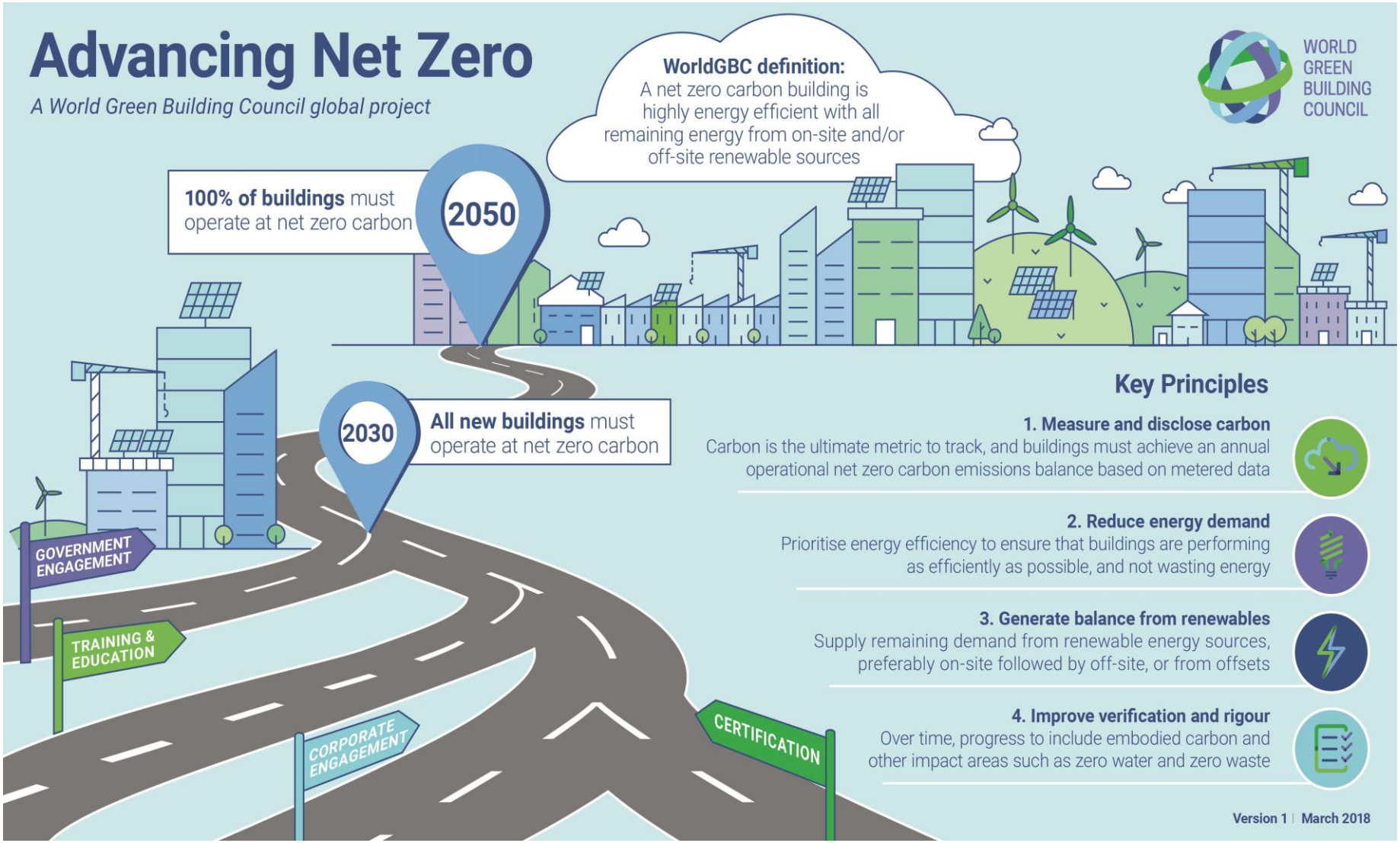
  DGNB

KLIMA POSITIV: JETZT!
Wie jedes Gebäude einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann

Rahmenwerk für „Klimaneutrale Gebäude und Standorte“

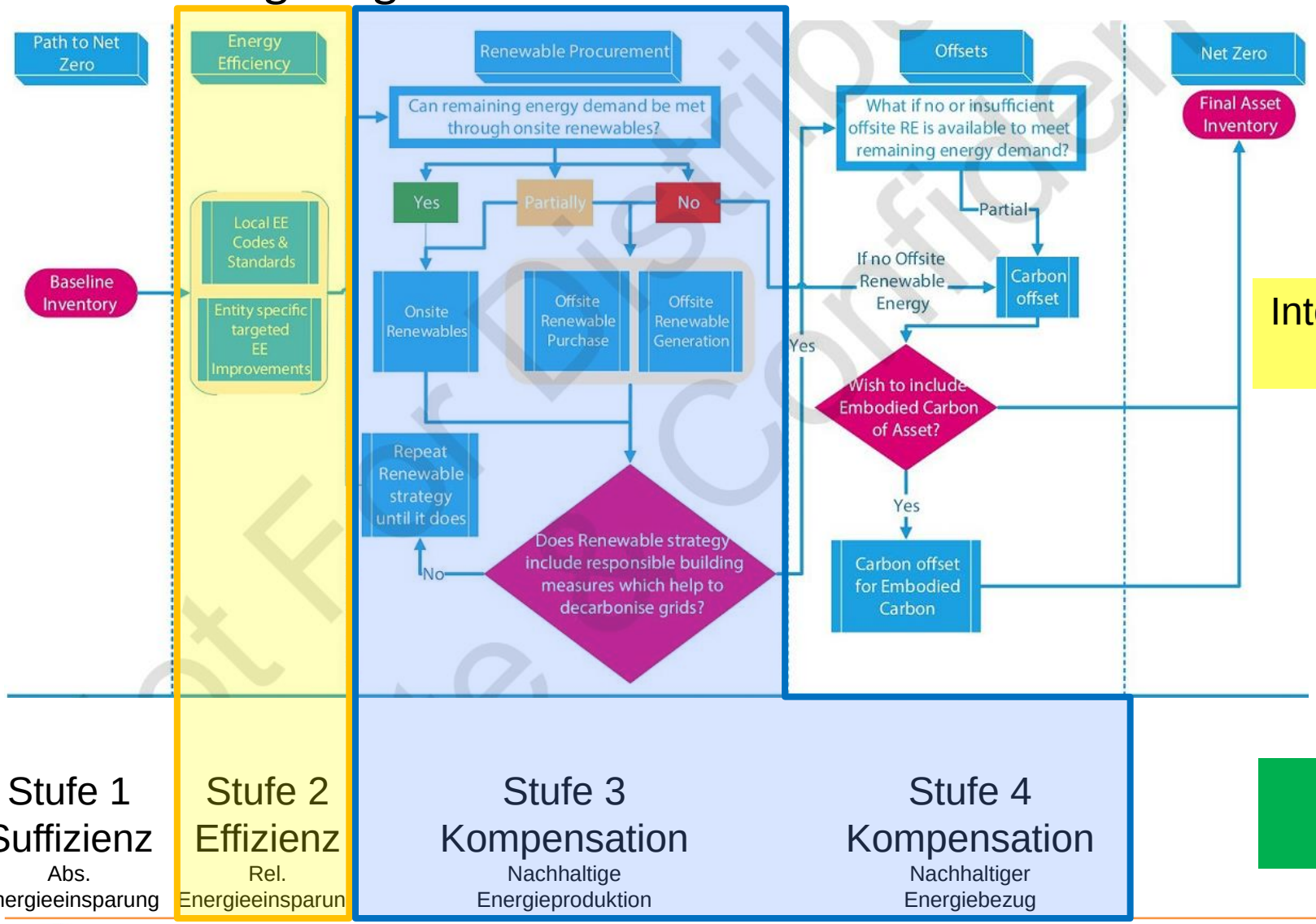
- National (baurechtlich): keine

Phase I: CO_2-Neutralität – Randbedingungen



Phase I: CO_2-Neutralität – Randbedingungen

Entscheidungsdiagramm



International: WGBC

National: DGNB

Phase I: CO_2-Neutralität – Randbedingungen

INSTRUMENT / STANDARD	HGB: NICHT-FINANZIELLE ERKLÄRUNG	GRI STANDARD	GHG PROTOCOL CORPORATE STANDARD	GRESB	ENEG UND ENEV	TAXONOMY (ENTWURF JUNI 2019)	TAXONOMY (ENTWURF JUNI 2019)	TAXONOMY (ENTWURF JUNI 2019)	INDIVIDUELLER SANIERUNGS-FAHRPLAN (ISFP)	RISIKO-STRANDING ASSET TOOL	CRREM - CARBON RISK REAL ESTATE MONITOR	DGNB	DGNB	DGNB	NET ZERO CARBON COMMITTMENT
INSTRUMENT (UNTERKATEGORIE)						NEUBAU EINZELNE GEBÄUDE	SANIERUNG EINZELNE GEBÄUDE	ERWERB UND EIGENTUM VON GEBÄUDEN				GEBÄUDE IM BETRIEB	AUSZEICHNUNG "KLIMAPOSITIV"	NEUBAU / SANIERUNG	
ORGANISATION	Deutsches Gesetz	GRI Global Reporting Initiative	GHG Protocol, owned by WRI and WBCSD	GRESB B.V., owned by GBCI (US)	Deutsches Gesetz / Verordnung	EU	EU	EU	BMWi, (DENA / IFEU / Passivhaus Institut)	DENEFF	EU Projekt, geleitet von IÖ Institut für Immobilienökonomie GmbH, Österreich	DGNB	DGNB	DGNB	World Green Building Council
KLIMASCHUTZ-INFORMATION	THG-Emissionen	THG-Emissionen	THG-Emissionen	THG-Emissionen und Energiekennzahlen	Primärenergie und freiwillige Angabe von THG-Emissionen	Aktuell: Primärenergiebedarf, Zukünftig: THG-Emissionen	Aktuell: Primärenergiebedarf, Zukünftig THG-Emissionen	Aktuell: Primärenergiebedarf, Zukünftig: THG-Emissionen	Primärenergie und Endenergie, informativ THG-Emissionen	Endenergiebedarf und THG-Emissionen	THG-Emissionen	THG-Emissionen, Primärenergie und weitere Umweltindikatoren	THG-Emissionen	THG-Emissionen, Primärenergie und weitere Umweltindikatoren	THG-Emissionen
VERPFLICHTUNG ODER FREIWILLIGKEIT	Gesetzliche Verpflichtung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Gesetzliche Verpflichtung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwilliges internes Management	Freiwilliges internes Management	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Freiwillige Berichterstattung/ Zertifizierung	Selbstverpflichtungsinitiative
ZIELWERT FÜR THG-EMISSIONEN	Selbstdefiniertes Reduktionsziel	Selbstdefiniertes Reduktionsziel	Selbstdefiniertes Reduktionsziel	Selbstdefiniertes Reduktionsziel	keines	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	keines	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	Selbstdefiniertes Reduktionsziel	< 0 kg CO_2e	In Instrument festgelegtes Reduktionsziel > 0 kg CO_2e	< 0 kg CO_2e
ZIELZEITPUNKT	Selbstdefinierter Zeitpunkt	Selbstdefinierter Zeitpunkt	Selbstdefinierter Zeitpunkt	Selbstdefinierter Zeitpunkt	sofort	Sofort	sofort	Sofort	Selbstdefinierter Zeitpunkt	Selbstdefinierter Zeitpunkt	Bis 2050	Individuell von heute bis 2050	sofort	sofort	2030
BILANZRAHMEN	Unternehmen	Unternehmen	Unternehmen	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie und Prozesse (Nutzerstrom u.v.) und Kältemittel-Verluste	Gebäudeenergie und Prozesse (Nutzerstrom u.v.) optional Konstruktion	Gebäudeenergie und Prozesse (Nutzerstrom u.v.)	Gebäudeenergie, Prozesse und Konstruktion	Organisation / Unternehmen
EINKAUF ERNEUERBARE ENERGIE IN CO_2-BILANZ	Möglich	Möglich	Möglich	Möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Möglich	Nicht möglich	Möglich	Möglich	Möglich	Möglich
CO_2-OFFSETS / KOMPENSATION IN CO_2-BILANZ	Möglich, aber separat zu kommunizieren	Möglich, aber separat zu kommunizieren	Möglich, aber separat zu kommunizieren	Möglich, aber separat zu kommunizieren	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Nicht möglich	Möglich
VERIFIKATION	Externe Verifikation	Keine externe Verifikation notwendig / intern	Keine externe Verifikation notwendig / intern	Keine externe Verifikation notwendig / intern	Fachplaner, Fachberatung	Externe Verifikation	Externe Verifikation	Externe Verifikation	Fachplaner, Fachberatung	Keine externe Verifikation notwendig / intern	Keine externe Verifikation notwendig / intern	Externe Verifikation	Externe Verifikation	Externe Verifikation	Externe Verifikation
FACHLICHE ANFORDERUNGEN BEI EINSTIEG	Offenlegung der CO_2-Bilanz	Offenlegung der CO_2-Bilanz	Offenlegung der CO_2-Bilanz	Offenlegung der CO_2-Bilanz	Einhaltung von Grenzwerten (Planung)	Einhaltung von Grenzwerten (Planung)	Einhaltung von Grenzwerten (Planung)	Einhaltung von Grenzwerten (Planung)	keine	keine	keine	keine	Einhaltung von Grenzwerten (Messung)	Einhaltung von Grenzwerten (Planung)	Offenlegung der CO_2-Bilanz
MINDESTANFORDERUNGEN AN GEBÄUDEQUALITÄT	keine	keine	keine	keine	Gesetzliche Mindestqualitäten	Gesetzliche und weitere Umwelt-Anforderungen	Gesetzliche und weitere Umwelt-Anforderungen	Gesetzliche und weitere Umwelt Anforderungen	keine	keine	keine	keine	Gesetzliche Mindestqualitäten	Gesetzliche und weitere Umweltanforderungen	Anforderungen an Energieeffizienz

Phase I: CO_2-Neutralität – Randbedingungen



DGNB-Zertifizierung (NEU 2020)

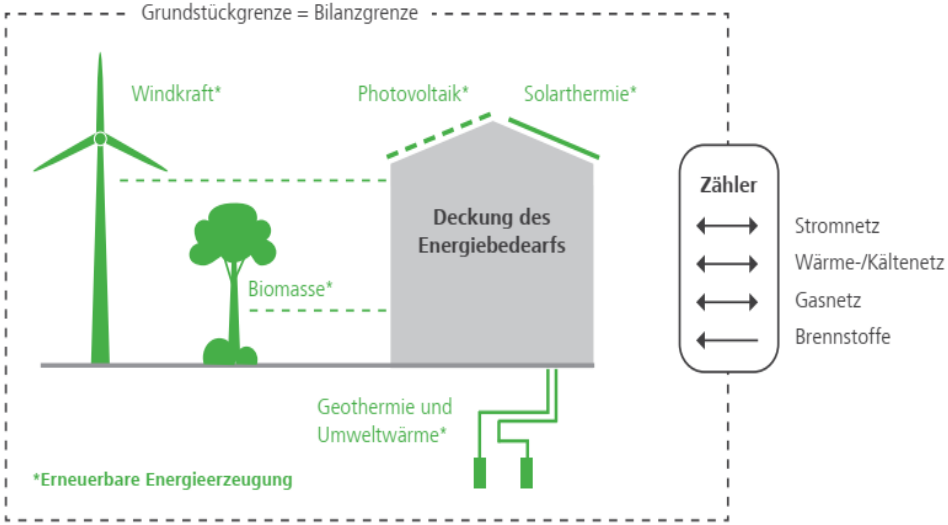
Rahmenwerk klimaneutrale Gebäude

Gebäude, die basierend auf ihren realen Verbrauchsdaten nachweislich klimaneutral betrieben werden, können die DGNB Auszeichnung „klimapositiv“ erhalten. [DGNB]

KLIMA POSITIV: JETZT!
Wie jedes Gebäude einen Beitrag zum Klimaschutz leisten kann

DGNB

Klima Positiv



Teil 1: CO2-Bilanzierung

Teil 2: Klimaschutzfahrplan

Teil 3: CO2-Berichterstattung

Teil 4: Qualitätssicherung und Verifizierung

GRÜNER STROM Das Ökostromlabel der Umweltverbände

OK POWER GÜTESIEGEL

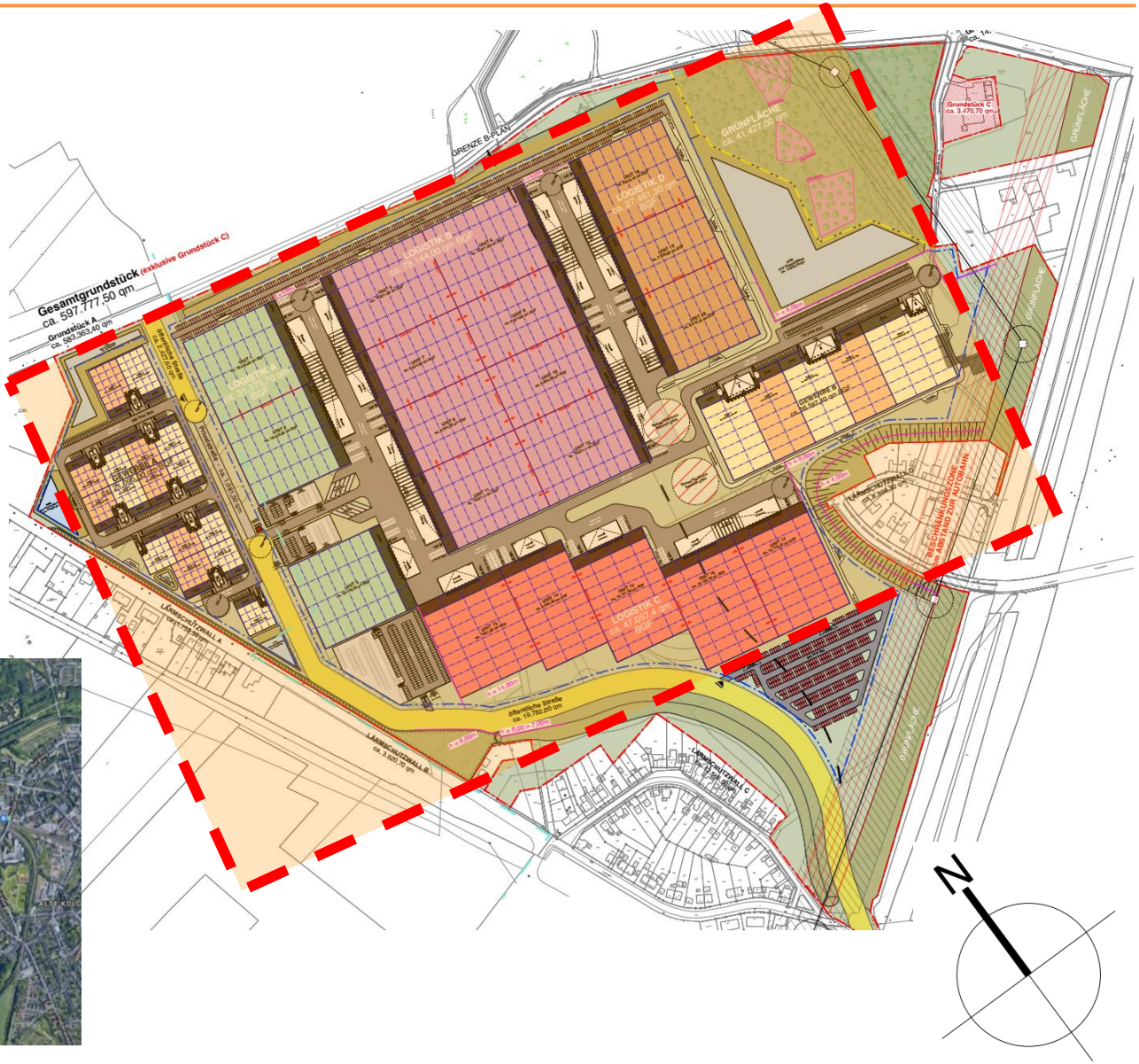
co2neutral

Phase I: Definition CO_2-Neutralität – Bilanzgrenze

Bilanzgrenze

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- Beleuchtung
- Kühlung
- Intralogistik
- Nutzerstrom



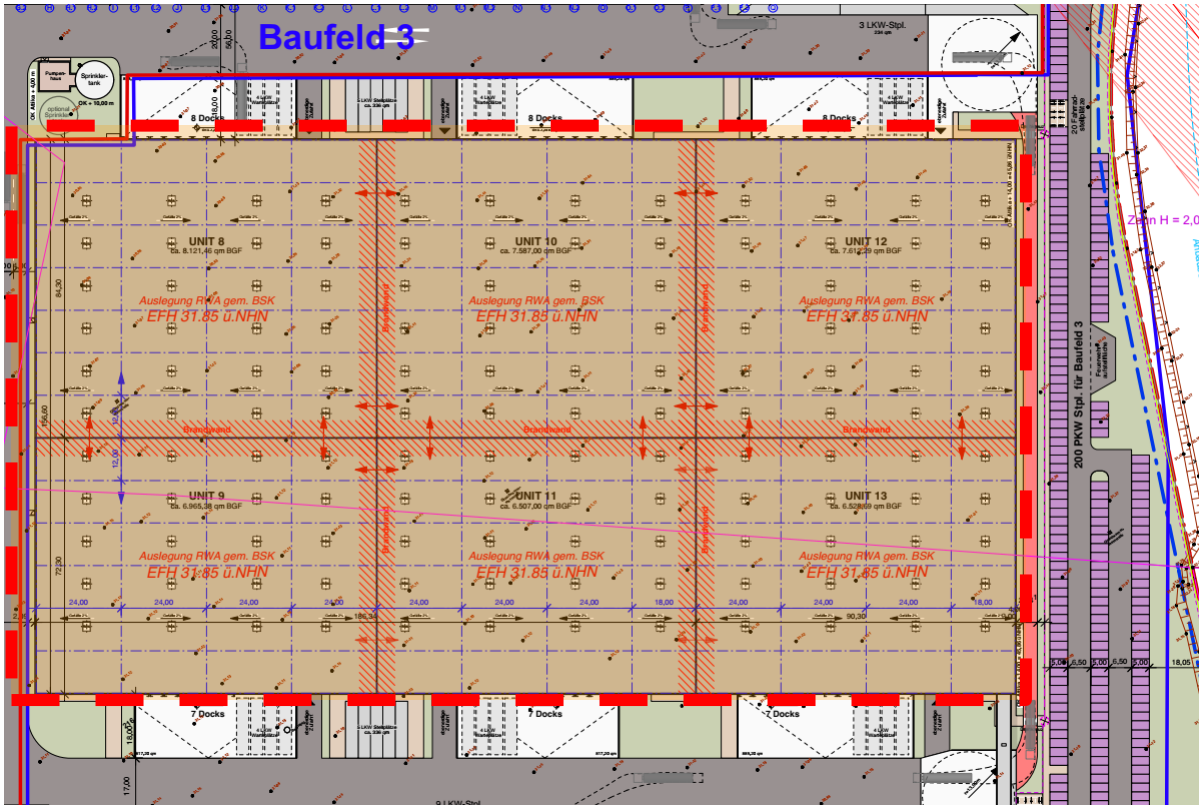


Phase I: Definition CO_2-Neutralität – Bilanzgrenze

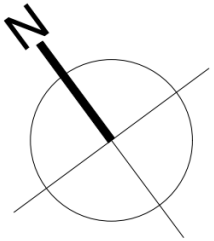
Bilanzgrenze

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- Beleuchtung
- Kühlung
- Intralogistik
- Nutzerstrom





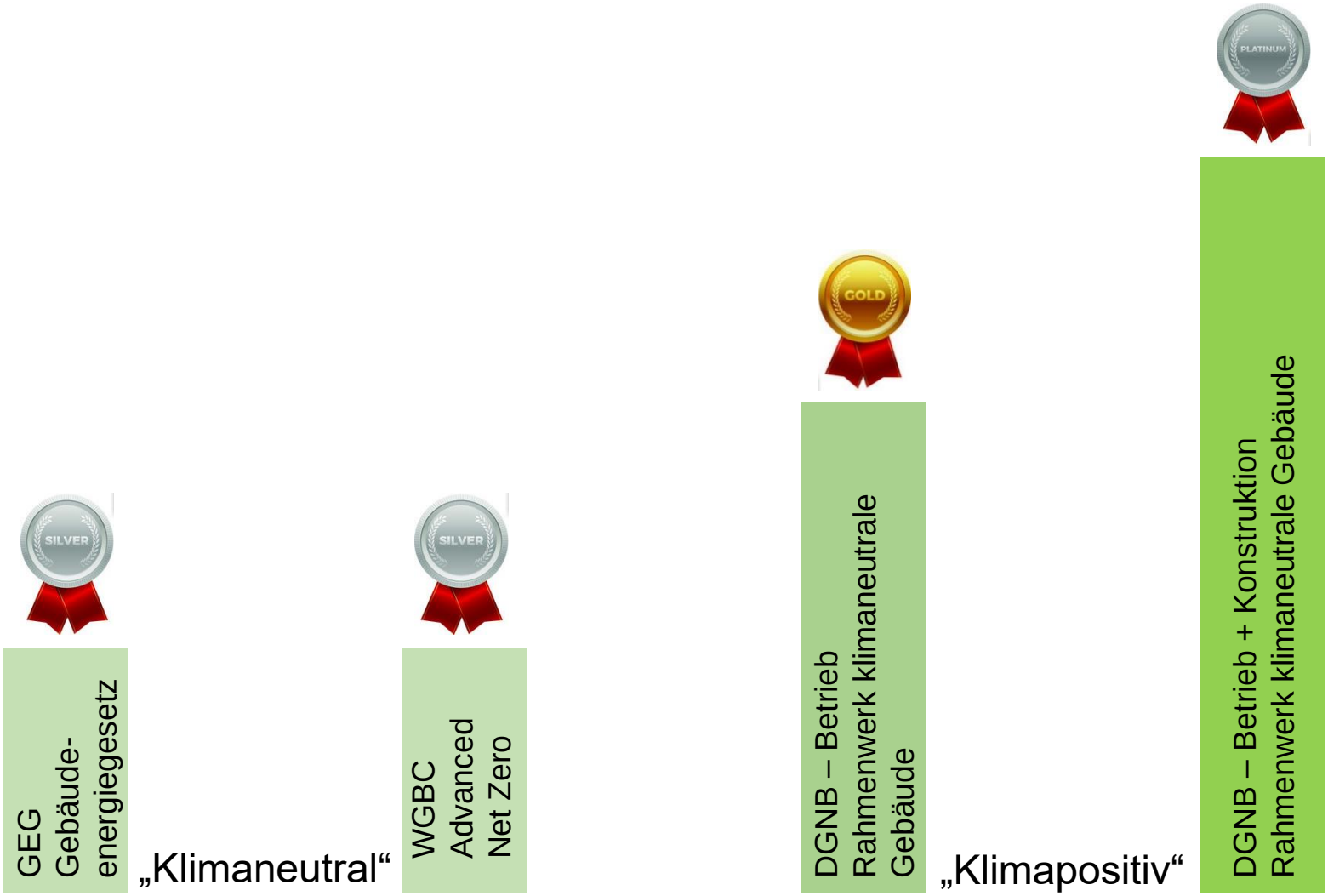
→ Die folgenden Berechnungen beruhen auf einer Ausarbeitung einer vergleichbaren Immobilie in Oberhausen mit ca. 42.000 m². Die Ergebnisse sind übertragbar und können auf die Gewerbe- und Logistikeinheiten in Dortmund skaliert werden.



Phase I: Definition CO_2-Neutralität

Qualitätsstufen

SEGRO
Oberhausen Phase 3



Phase I: Definition CO_2-Neutralität

Qualitätsstufen

	1. Stufe	2. Stufe	3. Stufe	4. Stufe
Basis	GEG	WGBC: Advancing Net Zero	DGNB - Betrieb	DGNB - Betrieb & Konstruktion
Bilanzgrenze	Gebäudeenergie	Gebäudeenergie + Prozess (Nutzerstrom)	Gebäudeenergie + Prozess (Nutzerstrom)	Gebäudeenergie + Prozess (Nutzerstrom) + Konstruktion
CO2-Offset	nein	ja	nein	nein
Verifikation	(nein)	(ja)	ja	ja
Umsetzung				
Hülle	bisheriger Baustandard	BEG 40	BEG 40	BEG 40
Technik	PV-Anlage (groß)	PV-Anlage (mittel)	PV-Anlage (groß)	PV-Anlage (groß)
	Gaskessel (Büros)	Gaskessel (Büros)	Gaskessel (Büros)	Gaskessel / WP (Büros)
	Dunkelstrahler (Halle)	Dunkelstrahler (Halle)	Dunkelstrahler (Halle)	Dunkelstrahler (Halle) / WP + Fußbodenkonditionierung
Energieträger/ Beschaffung	Strom	Grünstrom	zertifizierter Grünstrom	zertifizierter Grünstrom
	Erdgas	Erdgas	Erdgas	Erdgas / "fossil free"

SEGRO
Oberhausen Phase 3

Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Intralogistik, Nutzerstrom

- Gas- und Stromverbrauch aus Oberhausen Phase 1

Keine Abschätzung über maximale Leistungsbilanz nötig

Anforderung Unterlagen SEGRO

Neubau Logistikhalle Oberhausen Phase 3

Pos.	Allgemeine Daten					
1	mittlere Hallentemperatur	(<12, >12, >17 ...)	17	°C		
2	Betriebszeiten	(7/24, 2-Schicht etc.)	2-Schicht	3-Schicht	626	S/a

(Erforderlich zur Abschätzung des Nutzerstroms, speziell der Intralogistik)

Objekt 1 (vergleichbare Bestandsimmobilie)

Energieverbrauch

3	Ort/Standort		Oberhausen Phase 1				
4	Fläche (BGF, NGF)		38.726	m²			
					2018	2019	2020
5	Stromverbrauch						1.169.121 kWh
6	Gasverbrauch						kWh
7	Sonstiges (Fernwärme, Öl etc.)		/				kWh
8	mittlere Hallentemperatur	(<12, >12, >17 ...)					17 °C
9	Betriebszeiten	Anzahl Schichten / Jahr					626
10	PV-Anlage (ja/nein)		Nein				

Objekt 2 (vergleichbare Bestandsimmobilie)

Energieverbrauch (vergleichbare Immobilie)

11	Ort/Standort		Referenz e²				
12	Fläche (BGF, NGF)		27.265	m²			
					2017	2018	2019
13	Stromverbrauch				679.295	708.393	750.969 kWh
14	Gasverbrauch				1.718.370	1.698.850	1.743.890 kWh
15	Sonstiges (Fernwärme, Öl etc.)		/				kWh
16	mittlere Hallentemperatur	(<12, >12, >17 ...)			17	17	17 °C
17	Betriebszeiten	Anzahl Schichten / Jahr			750	500	500
18	PV-Anlage (ja/nein)		Nein				

Statistische Auswertung Strom- und Gasverbrauch

O P 1	2018	2019	2020	Mittelwert	
			30	30	kWh/m²a
	-	-	-		kWh/m²a

Ref. e²	2018	2019	2020	Mittelwert	
	25	26	28	26	kWh/m²a
	63	62	64	63	kWh/m²a

Strom (Mittelwert)	28	kWh/m²a
Gas	63	kWh/m²a

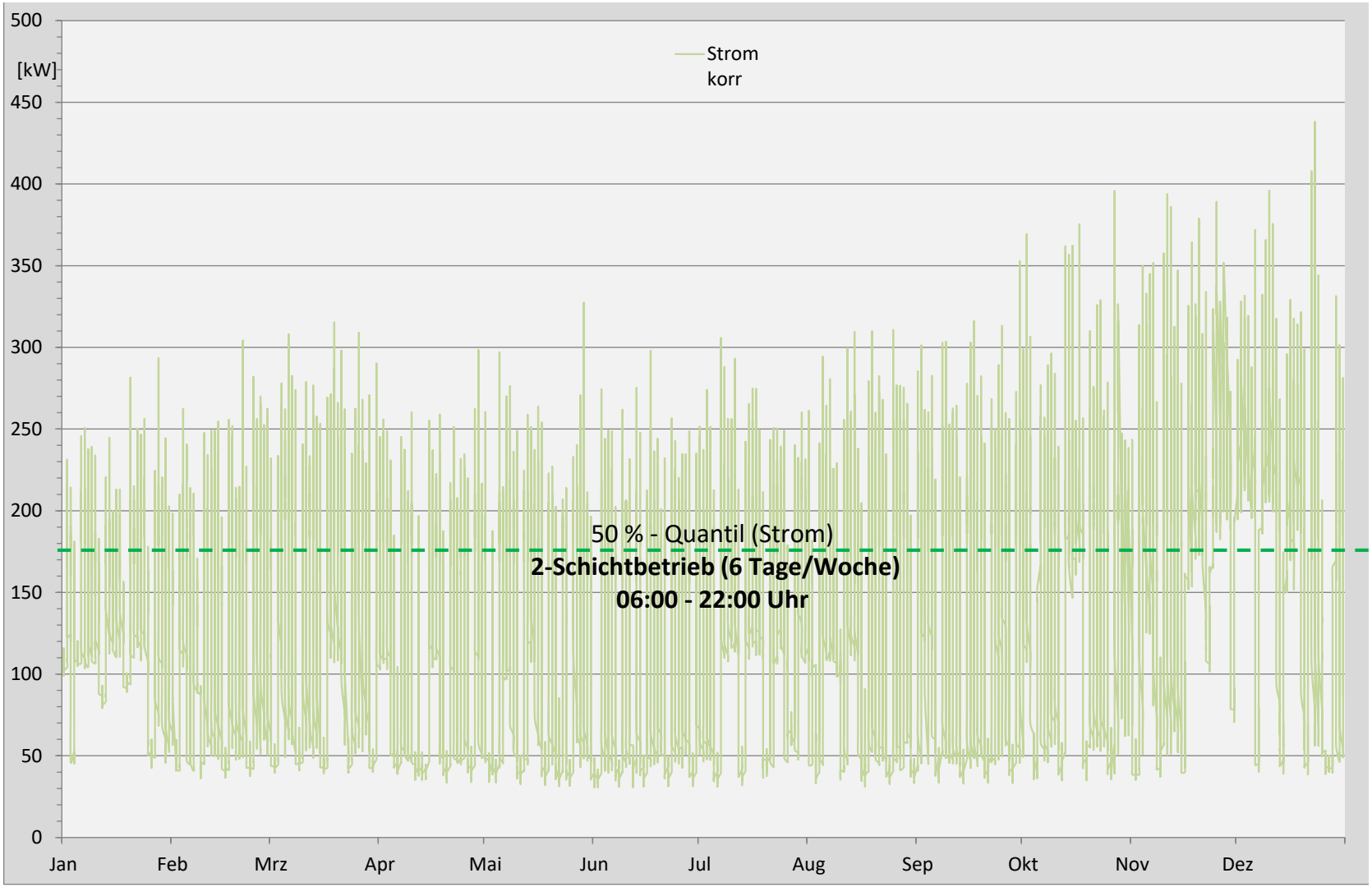
80 %-Quantil Strom (beide Objekte)	29	kWh/m²a
100 %-Quantil Gas (beide Objekte)	63	kWh/m²a

inkl. 10 % Sicherheitszuschlag (Strom)	32	kWh/m²a
inkl. 10 % Sicherheitszuschlag (Gas)	69	kWh/m²a

→ *Angaben für Berechnungen*

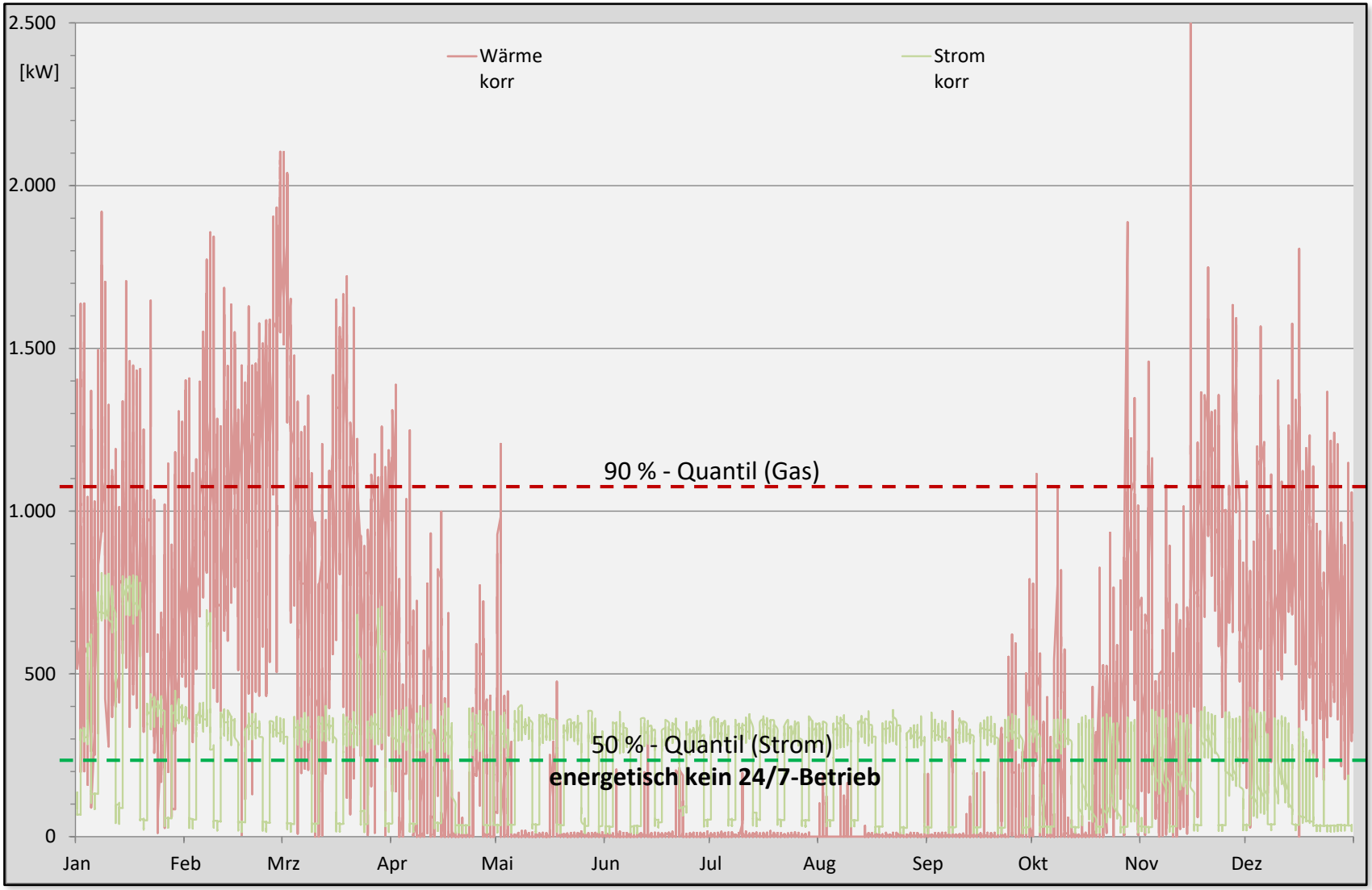
Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Dynamischer Lastgang Strom (Oberhausen Phase 1, 38.726 m² BGF)



Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Dynamischer Lastgang (Referenz e², 27.265 m² BGF)



Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Randbedingungen – Gebäude (abgeglichen mit Referenz)

Untersuchung mit freien Randbedingungen gemäß ZUB Helena® Ultra v7.94							
Modell		Einheit	**Oberhausen Phase 3** GEG	BEG55	BEG40	*Abweichungen zur GEG*	Anmerkungen
Standort (Klimazone)			Region 5 - Essen			*Potsdam*	EnEV Referenzklima Deutschland (Potsdam)
Betriebszeiten/Arbeitszeit			6:00 - 22 Uhr	6:00 - 22 Uhr	6:00 - 22 Uhr		
Schichten			2-Schicht	2-Schicht	2-Schicht		
Wochentage		d/w	6			*7*	
Jahresarbeitstage		d/y	313			*365*	
Jährliche Nutzungsstunden (Tag)		h	2.519			*4.407*	
Jährliche Nutzungsstunden (Nacht		h	2.489			*4.353*	
Temperatur-niveau	Büros	°C	21			*21*	
	Halle	°C	17			*17*	(Mezzanine)
Interne Lasten (Wärmequellen)		Wh/m²d	120			*0*	Intralogistik 7,5 W/m² (16h/d)
Beleuchtung (rel. Abwesenheit)		-	0,6			*0,6*	
Natürliche Infiltration	q50	m³/m²h	6,36	5,20	5,20	*6,36*	
	n50	1/h	0,53	0,40	0,40	*0,53*	
Wärmebrückenkorrektur		W/m²K	0,10	0,05	0,05	*0,10*	
u-Werte Halle (DGNB Platin Standard)	Bodenplatte (Rand)	W/m²K	0,60	0,33	0,33	*0,35*	
	Tore	W/m²K	3,50	3,50	1,50	*3,50*	
	Überladebrücken	W/m²K	5,00	5,00	1,50	*5,00*	niedrig beheizt
	Wand (Sandwich)	W/m²K	0,20	0,15	0,15	*0,35*	
	Wand (Sockel)	W/m²K	0,59	0,32	0,32	*0,35*	
	Dach	W/m²K	0,28	0,20	0,20	*0,35*	
u-Werte Büro	Bodenplatte	W/m²K	0,60	0,33	0,33	*0,35*	
	Wand (Sandwich)	W/m²K	0,18	0,15	0,15	*0,28*	normal beheizt
	Dach	W/m²K	0,28	0,16	0,16	*0,20*	

Der Energiebedarf der Büros und Nebenräume wird bei der Auswertung berücksichtigt. Aufgrund des geringen Einflußes am Endbedarf bleiben die Randbedningungen jedoch weitestgehend unberücksichtigt.

Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Energiebedarf nach GEG & freie Randbedingungen

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- Beleuchtung
- Kühlung

GEG

Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	65,06	2.736.842,00
Trinkwarmwasser	0,00	0,00
Beleuchtung	5,18	217.979,78
Belüftung	0,23	9.858,33
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**70,47**	**2.964.680,00**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Erdgas	64,83	2.727.518,9
Strom-Mix	5,64	237.161,3
Gesamt	**70,47**	**2.964.680,0**

Freie Randbedingungen

Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	68,80	2.894.231,00
Trinkwarmwasser	0,00	0,00
Beleuchtung	3,00	126.399,36
Belüftung	0,23	9.858,33
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**72,04**	**3.030.488,75**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Erdgas	68,56	2.884.043,7
Strom-Mix	3,48	146.445,1
Gesamt	**72,04**	**3.030.488,8**

Freie Randbedingungen

- Wetterdaten Oberhausen: Essen (Region 5, DIN V 18599)
- Blower-Door-Messwert: 0,53 1/h
- 7,5 W/m² Intralogistik (Abgleich)
- 17 °C Hallentemperatur

Siehe Randbedingungen Seite 36

Phase II: Ermittlung des Energiebedarfs

Energiebedarf nach BEG55 & BEG40

- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- Beleuchtung
- Kühlung

Freie Randbedingungen

- Wetterdaten Oberhausen: Essen (Region 5, DIN V 18599)
- Blower-Door-Messwert: **0,40 1/h**
- 7,5 W/m² Intralogistik (Abgleich)
- 17 °C Hallentemperatur

Siehe Randbedingungen Seite 36

BEG55

Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	42,70	1.796.253,25
Trinkwarmwasser	0,00	0,00
Beleuchtung	1,85	78.002,04
Belüftung	0,23	9.858,33
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**44,79**	**1.884.113,63**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Erdgas	42,52	1.788.712,8
Strom-Mix	2,27	95.400,9
Gesamt	**44,79**	**1.884.113,6**

BEG40

Jährlicher Endenergiebedarf (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Heizung	38,79	1.631.965,63
Trinkwarmwasser	0,00	0,00
Beleuchtung	1,85	78.002,04
Belüftung	0,23	9.858,33
Kühlung	0,00	0,00
Gesamt	**40,88**	**1.719.825,88**

Endenergiebedarf nach Energieträgern (heizwertbezogen)	spezifisch [kWh/(m²a)]	absolut [kWh/a]
Erdgas	38,63	1.625.067,5
Strom-Mix	2,25	94.758,5
Gesamt	**40,88**	**1.719.825,9**

Das KfW-Effizienzgebäude - Nichtwohngebäude

Sowohl für den Neubau als auch für die Sanierung von Bestandsimmobilien (Nicht-Wohngebäude) nach einem KfW-Effizienzhaus Standard gelten folgende Werte für den Jahres-Primärenergiebedarf und für den mittleren U-Wert:

Effizienzgebäude-Standards im Neubau

Effizienzgebäude	**EG 40**	**EG 55**
Q_P in % von $Q_{P\ REF}$	40%	55 %
EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket
NH-Paket	NH-Paket	NH-Paket

Effizienzgebäude-Standards in der Sanierung

Effizienzgebäude	**EG 40**	**EG 55**	**EG 70**	**EG 100**	**EG Denkmal**
Q_P in % von $Q_{P\ REF}$	40 %	55 %	70 %	100 %	160 %
EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket
NH-Paket	NH-Paket	NH-Paket	NH-Paket	NH-Paket	NH-Paket

Das KfW-Effizienzgebäude - Nichtwohngebäude

Sowohl für den Neubau als auch für die Sanierung von Bestandsimmobilien (Nicht-Wohngebäude) nach einem KfW-Effizienzhaus Standard gelten folgende Werte für den Jahres-Primärenergiebedarf und für den mittleren U-Wert:

Effizienzgebäude (T≥19°C)	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
	[W (m² K)]	[W (m² K)]	[W/(m² K)]	[W/(m² K)]	[W/(m² K)]
$\bar{U}_{opak}$	0,18	0,22	0,26	0,34	-
$\bar{U}_{transparent}$, $\bar{U}_{Vorhang}$	1,0	1,2	1,4	1,8	-
$\bar{U}_{Licht}$	1,6	2,0	2,4	3,0	-

Effizienzgebäude (12°C≤T<19°C)	EG 40	EG 55	EG 70	EG 100	EG Denkmal
	[W(m² K)]	[W (m² K)]	[W(m² K)]	[W/(m² K)]	[W/(m² K)]
$\bar{U}_{opak}$	0,24	0,28	0,32	0,4	-
$\bar{U}_{transparent}$, $\bar{U}_{Vorhang}$	1,3	1,5	1,7	2,2	-
$\bar{U}_{Licht}$	2,0	2,5	2,8	3,6	-

BEG NWG – Neubau Nichtwohngebäude

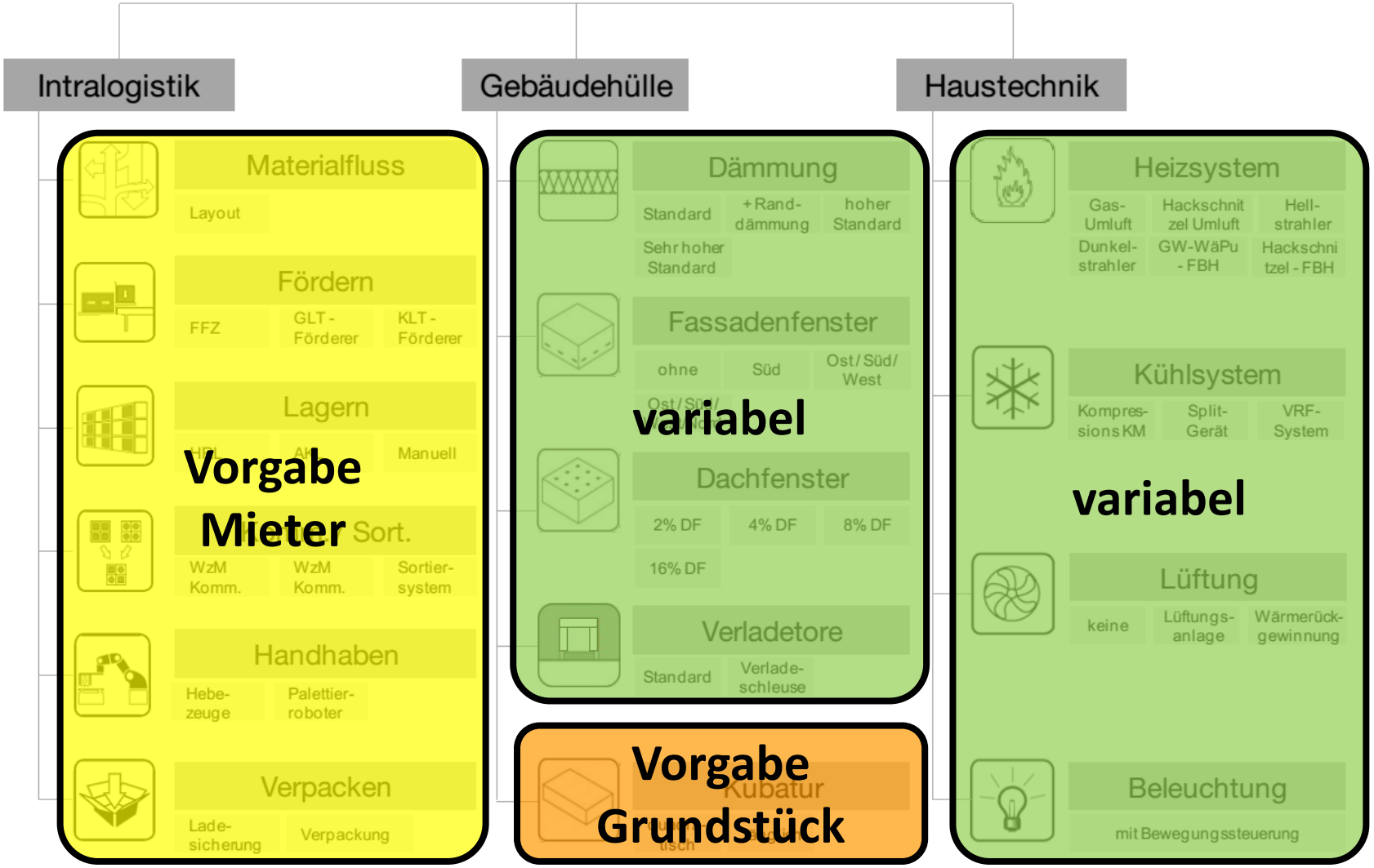
(Tilgungs-)Zuschuss

Effizienzgebäude	(Tilgungs-)Zuschuss
Effizienzgebäude 40	20 % NEU
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	22,5 % NEU
Effizienzgebäude 55	15 %
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	17,5 % NEU

Die Höchstgrenze der geförderten Kosten orientiert sich an der Nettogrundfläche des Gebäudes: Sie erhalten 2.000 Euro pro m² Nettogrundfläche, insgesamt max. 30 Mio. Euro.
z.B. EG 40 max. Zuschuss 6.000.000 €

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Parameter der Gebäudehülle und der internen Lasten



Quelle: (3)

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Ausgangssituation *nach GebäudeEnergieGesetz (GEG)*

- ohne verbesserte Hülle
- CO2-Emissionen Strom gemäß Datenbasis UBA*
  (13/2020, siehe Anhang, graue Energie nicht bzw. nicht vollständig abgebildet)

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Heizen/WW	65,1	2.738.766	0,235	644	
	Beleuchtung	5,2	218.057	0,427	93	
	Lüftung	0,2	9.682	0,427	4	
	Kühlung	0,0	0	0,427	0	
	Gesamt		2.966.505		741	

CO2-Ausstoß:
>> 700 t/a
→ *Potentielle jährliche Einsparung!*

* Siehe auch Anlage I (Quellen)

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Ausgangssituation *nach GEG*

- ohne verbesserte Hülle
- **CO2-Emissionen Strom gemäß Datenbasis BMI***
  (Ökobau.dat → inkl. grauer Energie, Vergleichbarkeit für DGNB, konservativer Ansatz)

Oberhausen Phase 3 | **Fläche (NGF): 42.096 m²**

Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen	
	spezifisch	absolut	spezifisch	absolut
	[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]
Heizen/WW	65,1	2.738.766	0,235	644
Beleuchtung	5,2	218.057	0,589	128
Lüftung	0,2	9.682	0,589	6
Kühlung	0,0	0	0,589	0
Gesamt		2.966.505		778

CO2-Ausstoß:
>> 700 t/a
→ *Potentielle jährliche Einsparung!*

Schriftart **FETT** = Änderungen zur vorherigen Variante.
* Siehe auch Anlage I (Quellen)

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 1 *BEG 55 - Standard*

- **verbesserte Hülle (> 20 % bessere u-Werte ggü. Baustandard, > 45 % ggü. GEG)**
- **Verbesserte Dunkelstrahler (R_f = 0,69 stat 0,55) mit Abgas-WRG**
- **Mehraufwand über BEG-Förderung abgedeckt**
- **Betriebskosteneinsparung*: ca. 50 – 80 TEUR/a**

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Gas	42,5	1.789.922	0,235	421	
	Strom	2,3	95.558	0,589	56	
	Gesamt		1.885.480		477	

300 t/a
(ca. 40 %)
→ *Jährliche CO2-Einsparung!*

* Annahme Tarif:
Gas: 0,05 €/kWh
Strom: 0,23 €/kWh

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 2 *BEG 40 - Standard*

- **verbesserte Hülle (> 35 % bessere u-Werte ggü. Baustandard, > 50 % ggü. GEG)**
- Verbesserte Dunkelstrahler (R_f = 0,69 stat 0,55) mit Abgas-WRG
- Mehraufwand über BEG-Förderung abgedeckt
- **Betriebskosteneinsparung*: ca. 60 – 90 TEUR/a**

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Gas	38,6	1.626.168	0,235	382	
	Strom	2,3	94.716	0,589	56	
	Gesamt		1.720.884		438	

340 t/a
(ca. 45 %)
→ *Jährliche CO2-Einsparung!*

* Annahme Tarif:
Gas: 0,05 €/kWh
Strom: 0,23 €/kWh

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 1 & 2 *Randbedingungen (zur überschlägigen Investitionskostenermittlung)*

Optimierung Gebäudehülle									
			Oberhausen Phase 1 + 2		Oberhausen Phase 3				
			aktueller Baustandard		BEG 55		BEG 40		
Wesentliche Bauteile	Art Dämmstoff	WLS* [W/mK]	Dicke [mm]	u-Wert [W/m²K]	Dicke [mm]	u-Wert [W/m²K]	Dicke [mm]	u-Wert [W/m²K]	Anmerkungen
Dach	PIR	0,025	85	0,28	120	0,20	120	0,2	Dämmstärken und Materialien sind nicht festgelegt, eine Optimierung der Bauteilqaulitäten untereinander ist eingeschränkt weiterhin möglich.
Fassade	PUR	0,025	100	0,26	160	0,15	160	0,15	
BFT-Sockel	XPS	0,036	50	0,60	100	0,33	100	0,33	
Sohle (5 m Randdämmung)	XPS	0,036	50	0,26	100	0,33	100	0,33	
Fenster			2-fach WSV	1,2	2-fach WSV	1,2	3-fach WSV	1,0	
Dachlichtkuppeln				2,6	2-fach WSV	2,1	3-fach WSV	1,6	
Sektionaltore				3,5		3,5		1,5	
Überladebrücken				5,0		5,0		1,5	
Wärmebrücken	ΔU_{WB}	[W/m²K]		0,10		0,05		0,05	
Luftdichtigkeit	n50	[h^{-1}]		0,60		0,40		0,40	

*WLS = Wärmeleitstufe

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 3 *BEG 40* ***verbessert*** *(Referenz für weitere Ausarbeitungen)*

- **verbesserte Hülle (höhere Luftdichtigkeit durch n50 ≤ 0,25 1/h)**
- **Wärmebrücken: 0,03 W/m²K**
- **abhängig vom Nutzer**
  (zügiges Schließen der Sektionaltore durch automatische Alarmierung)

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Gas	33,6	1.413.163	0,235	332	
	Strom	2,2	93.874	0,589	55	
	Gesamt		1.507.037		387	

390 t/a
(ca. 50 %)
→ *Jährliche CO2-Einsparung!*

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 4 *BEG 40 verbessert* ***+ reduzierte Hallentemperatur***

- **reduzierte Innenraumtemperatur von 12 bis 15° C (abhängig vom Nutzer)**
- **Reduzierung Gaseinsatz: ca. 4 % pro 1 °C Temperatursenkung**

→ *wird zunächst nicht weiter berücksichtigt (Betriebsrat Mieter?)*

Oberhausen Phase 3 — **Fläche (NGF): 42.096 m²**

Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen	
	spezifisch	absolut	spezifisch	absolut
	[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]
Gas	14,1	593.975	0,235	140
Strom	2,2	90.927	0,589	54
Gesamt		684.902		193

Ergebnisse kumuliert mit Maßnahme 3 (zur Berücksichtigung abschwächender Effekte durch Kumulation)
Innenraumtemperatur: 12° C

585 t/a
(ca. 75 %)
→ *Jährliche CO2-Einsparung!*

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Maßnahme 5 *BEG 40 verbessert* ***& „fossil free“***

- **Verzicht auf Gasdunkelstrahler und Brennwerttherme**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenkonditionierung* Halle und Büros (alternativ Sole- oder Wasser-Wasserwärmpumpe**)**
- Wärmebrücken: 0,03 W/m²K, höhere Luftdichtigkeit mit n50 ≤ 0,25 1/h
- abhängig vom Nutzer (zügiges Schließen der Sektionaltore, automatische Alarmierung)

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Strom	14,7	618.390	0,589	364	
	Gesamt		618.390		364	

> 410 t/a
(ca. 53 %)
→ *Jährliche CO2-Einsparung!*

* ggf. vollflächige Dämmung der Sohle erforderlich, abhängig von Grundwasserstand und Ausbildung einer Wärmelinse.
** Sondenlösung abhängig von Bodengutachten bzw. geothermischen Potential. Brunnen abhängig von Grundwasserleiter und Qualität des Grundwassers. Beide Varianten erfordern eine zusätzliche Genehmigung durch die unteren Wasserbehörde. Der e² liegen bisher keine Messdaten von realisierten Projekten vor. Verifizierung der Energieeinsparung aktuell nicht möglich. Grundsätzlich führen aber primärseitig wasserführte Wärmpumpen zu einer höheren Energieeffizienz.

Phase III: Klärung von Energieeffizienzmaßnahmen

Weitere Maßnahmen

- (Weitere) Dämmmaßnahmen → vermutlich nicht wirtschaftlich/ökologisch
  Empfehlung: Untersuchungen über Ökobilanzierung
- Hallenheizung über Luft → bei höherem Luftwechsel energetisch ungünstig
  niedriger Komfort ggü. Strahlungsheizungen
- Zuluft-Konditionierung Halle → Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen
  Verbesserung des Komforts möglich (z.B. Lubi Wall)
- Infrarotstrahler → ggü. Dunkelstrahler nicht wirtschaftlich,
  auch nicht mit Batteriespeicher (Gaspreis zu niedrig!)
  Betrieb ist „fossil free“
- Brennstoffzellen (P2G) → aktuell noch nicht wirtschaftlich (Gaspreis zu niedrig!)
  Betrieb ist „fossil free“ mit H_2-Speicherung
  und großer PV-Anlage
- Grüner Wasserstoff (H2) → aktuell noch nicht wirtschaftlich
  (Verfügbarkeit zu gering!)

Phase IV: Integration regenerativer Energien (Substitution)

Maßnahme 6: Photovoltaikanlage (=PV-Anlage)

max. PV-Auslegung		
Zellenart	Kristalline Module	
Ausrichtung	Süd	-
Neigung	15	°
Spitzenleistung	4.500	kWp
spez. Ernte	900	kWh/kWp
Ernte	ca. 4.050.000	kWh/a

Die Stromerzeugung (Ernte) wurde anhand statistischer Wetterdaten ermittelt. Abweichende Wetterlagen führen zu einer entsprechenden geringeren/höheren Stromerzeugung.



Quelle: Responsible SEGRO 2020



Phase IV: Integration regenerativer Energien (Substitution)

Weitere Maßnahmen

- Solarthermie → geringer TWW-Bedarf
  (kein nennenswerten Einfluss auf Energiebilanz)
- Windenergie → große, effiziente Anlagen laut und baurechtlich i.d.R. verboten
- Wasserkraft → i.d.R. nicht vorhanden
- Biomasse → HHS/Holzpellets stehen in Flächenkonkurrenz zu anderen Sektoren, Logistik & Lagerung aufwendig

Phase IV: Integration regenerativer Energien (Substitution)

Variante 1 (Stufe 1) – *keine Maßnahmen berücksichtigt*

- Basis: GEG
- ohne Intralogistik/Nutzerstrom
- 2,0 MWp PV-Anlage mit 100 % Netzeinspeisung

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Erdgas	66,4	2.793.070	0,235	656	
	(Nutzer-)Strom	3,7	153.650	0,427	66	
	PV-Strom	42,8	-1.800.000	0,427	-769	
	Konstruktion [kg]				0	
	Gesamt		1.146.720		-47	

CO2-Neutralität möglich!

Phase IV: Integration regenerativer Energien (Substitution)

Variante 2 (Stufe 2) – *BEG 40 verbessert (Maßnahme 3*)*

- **Basis: Referenzberechnung Oberhausen Phase 1 und Referenz e²**
- **inkl. Intralogistik/Nutzerstrom**
- PV-Anlage **1,0 MWp** (100 % Netzeinspeisung; ohne Grünstrom 2,5 MWp)
- **Grünstrom (Advancing Net Zero, Offset möglich)**

Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Erdgas	33,6	1.414.426	0,235	332	
	(Nutzer-)Strom	32,0	1.347.072	0,000	0	
	PV-Strom	21,4	-900.000	0,427	-384	
	Konstruktion [kg]				0	
	Gesamt		1.861.498		-52	

CO2-Neutralität möglich!

* Maßnahme 3, folgend M.3 abgekürzt

Phase V: Kompensation

Energiebeschaffung

- Durch den Einkauf von zertifiziertem Grünstrom kann auf größere Investitionen verzichtet werden
  - Vorteil: Niedrige Mehrkosten von zertifiziertem Grünstrom (2 – 10 % gegenüber konventionellem Strom)



- Zertifiziertes Biogas kann als Alternative für Erdgas in Variante B eingesetzt werden. Die CO_2-Emissionen des Biogaslieferanten sind zu prüfen
  - Nachteil: Mehrkosten von bis zu 100% gegenüber fossilem Erdgas
  - Tarife sind zu prüfen
  - Flächenkonkurrenz zu den Sektoren Land- und Forstwirtschaft (LULUCF)

biogas

- Grüner Wasserstoff (noch nicht in ausreichender Menge vorhanden)





Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Variante 3 (Stufe 3) – *BEG 40 verbessert (M.3)*

- Basis: Referenzberechnung Oberhausen Phase 1 und Referenz e²
- inkl. Intralogistik/Nutzerstrom
- PV-Anlage mit **1,5 MWp (40 % Eigenstromverbrauch*)**
- **zertifizierter Grünstrom (EcoTop10, PPA**)** 

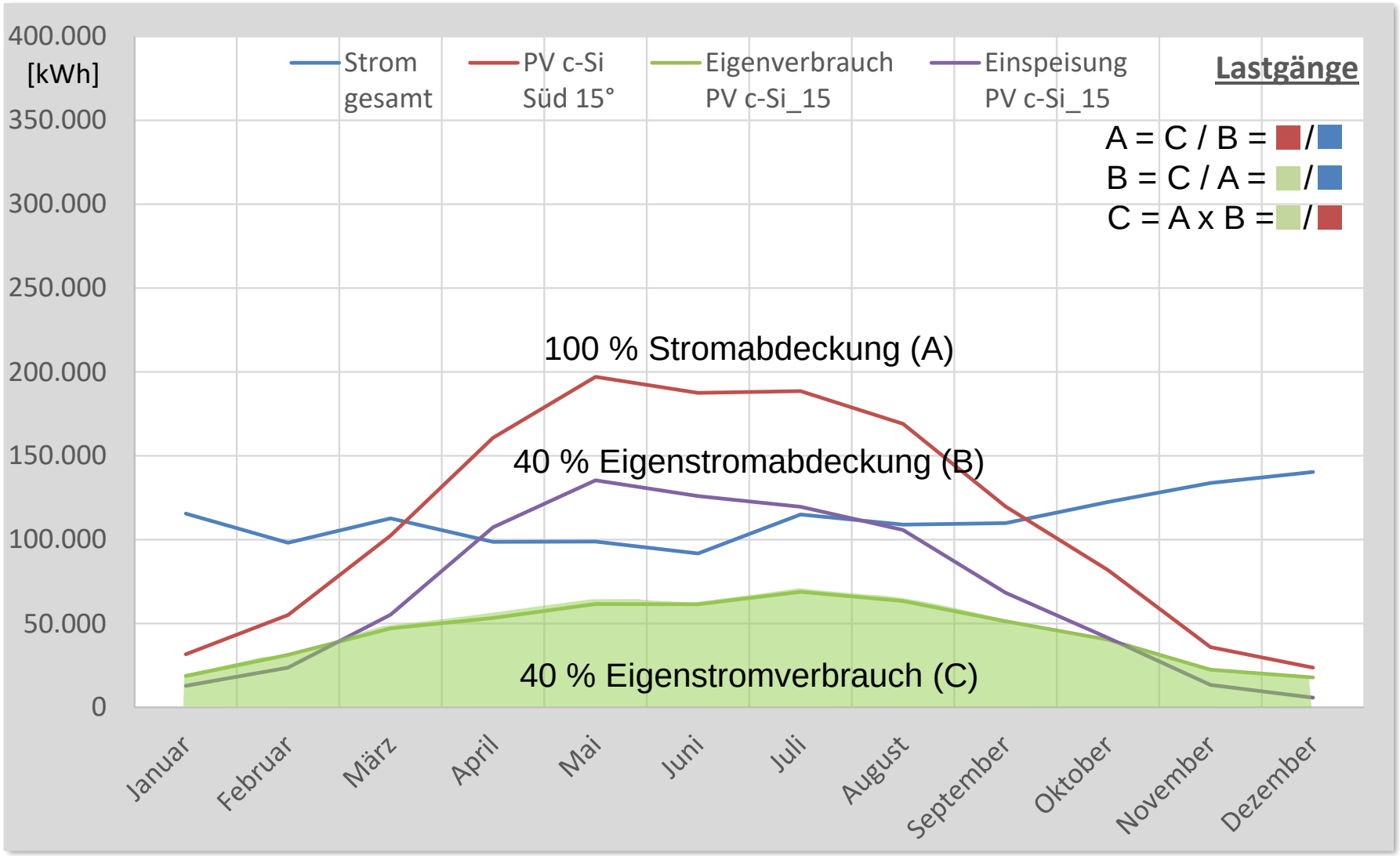
Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Erdgas	33,6	1.414.426	0,235	332	
	(Nutzer-)Strom	32,0	1.347.072	0,081	65	
	PV-Strom	32,1	-1.350.000	0,589	-477	
	Konstruktion [kg]				0	
	Gesamt		1.411.498		-79	

CO2-Neutralität möglich!

* 100 % PV-Stromabdeckung, 40 % Eigenstromabdeckung
Voraussetzung für eine „Klimapoitiv"-Auszeichnung gemäß DGNB RknG ist die Eigenstromnutzung (für Mieter)
** EcoTop10 & PPA siehe Anlage II (Definition Grünstrom & Biogas)

Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Dynamischer Lastgang (Oberhausen Phase 3 mit 1,5 MW_p)



Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Variante 4 (Stufe 4) – *BEG 40 verbessert (M.3)*

- Basis: Referenzberechnung Oberhausen Phase 1 und Referenz e²
- inkl. Intralogistik/Nutzerstrom
- PV-Anlage **mit 2,5 MWp (26 %** Eigenstromnutzung*)
- zertifizierter Grünstrom (EcoTop10, PPA**) 

- **inkl. Konstruktion (DGNB Betrieb & Konstruktion***)**

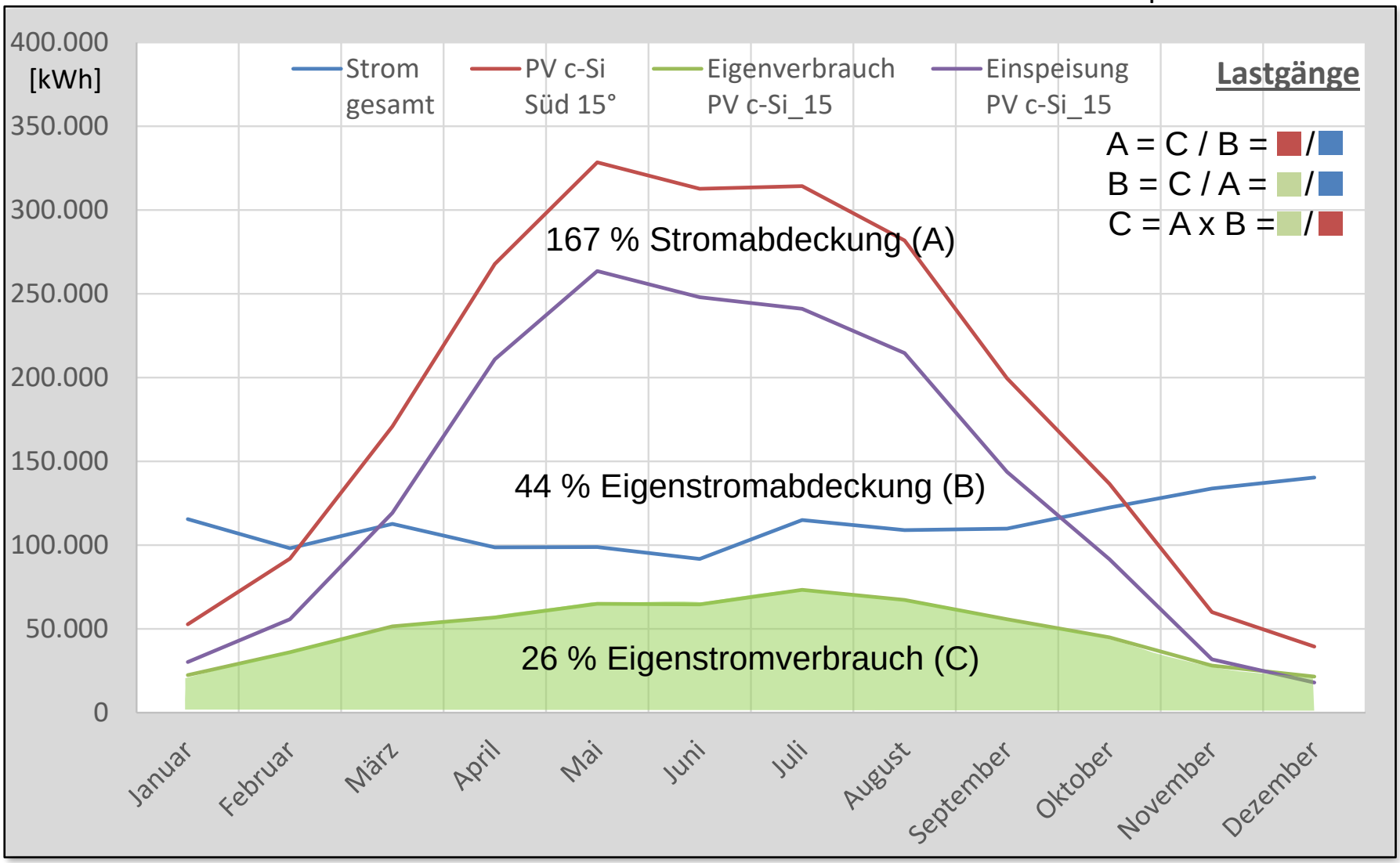
Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Erdgas	33,6	1.414.426	0,235	332	
	(Nutzer-)Strom	32,0	1.347.072	0,081	81	
	PV-Strom	53,4	-2.250.000	0,589	-981	
	Konstruktion [kg]	12,0			505	
	Gesamt		511.498		-62	

* 167 % PV-Stromabdeckung, 44 % Eigenstromabdeckung
** EcoTop10 & PPA siehe Anlage II (Definition Grünstrom & Biogas)
*** Konstruktion gesamt: 505 t x 20 Jahre = 10.100 t CO_2

CO2-Neutralität möglich!

Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Dynamischer Lastgang (Oberhausen Phase 3 mit 2,5 MW_p)



Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Variante 5 (Stufe 4) – *BEG 40 verbessert & „fossil free“ (M.5)*

- Basis: Referenzberechnung Oberhausen Phase 1 und Referenz e²
- **Wärmepumpenlösung & Fußbodenkonditionierung**
- PV-Anlage **mit 2,0 MWp (41 %** Eigenstromnutzung*)
- zertifizierter Grünstrom (EcoTop10, PPA**)
- inkl. Konstruktion (DGNB Betrieb & Konstruktion***)



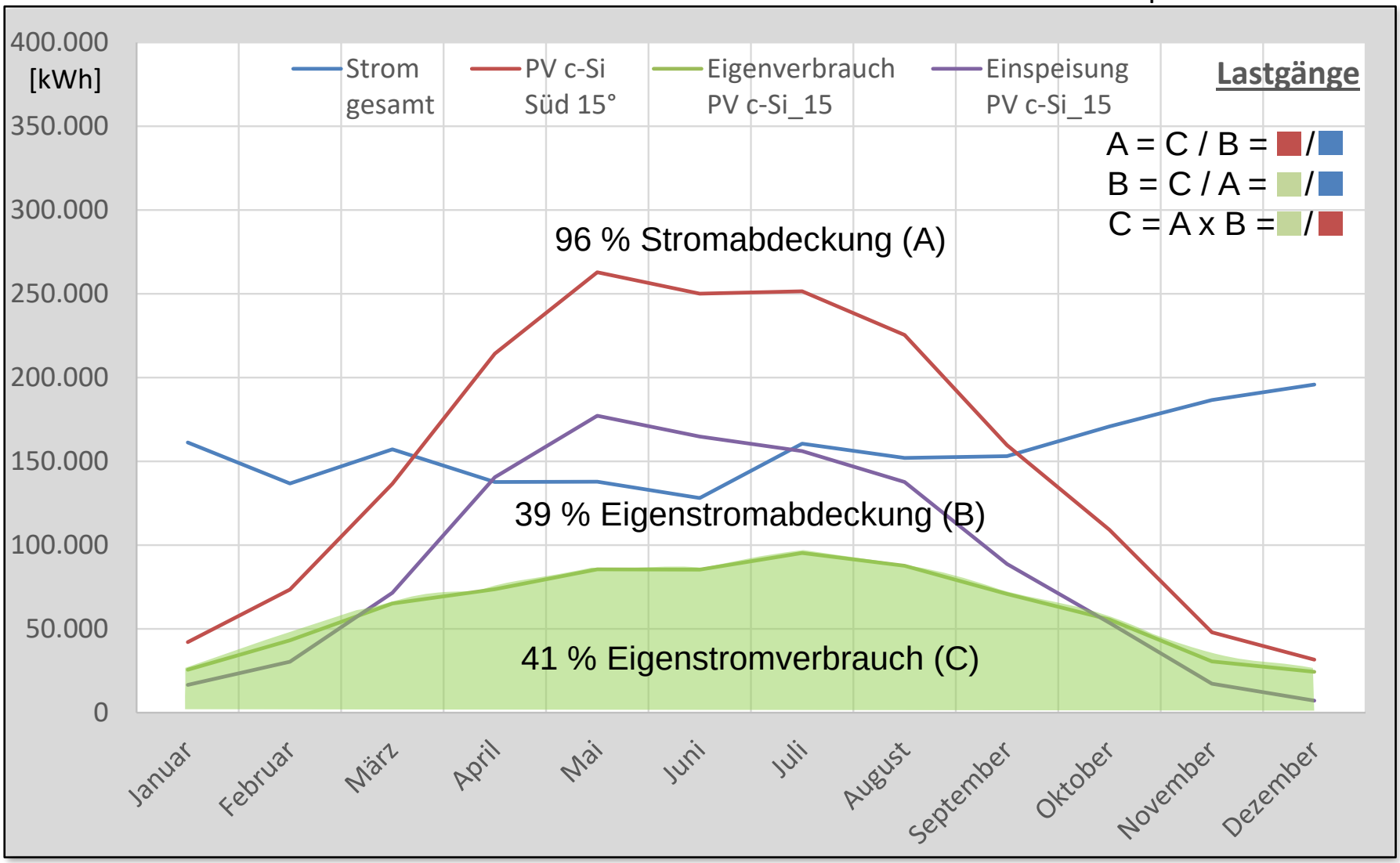
Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Strom (Wärme)	12,6	530.410	0,081	90	
	(Nutzer-)Strom	32,0	1.347.072			
	PV-Strom	42,8	-1.800.000	0,589	-626	
	Konstruktion [kg]	12,0			505	
	Gesamt		77.482		-31	

* 96 % PV-Stromabdeckung, 39 % Eigenstromabdeckung
** EcoTop10 & PPA siehe Anlage II (Definition Grünstrom & Biogas)
*** Konstruktion gesamt: 505 t x 20 Jahre = 10.100 t CO_2

CO2-Neutralität möglich!

Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Dynamischer Lastgang (Oberhausen Phase 3 mit 2,0 MW_p)



Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Variante 6 (Stufe 4) – ***Ausblick 2045*** *– BEG 40 verbessert (M.3)*

- Basis: Referenzberechnung Oberhausen Phase 1 und Referenz e²
- inkl. Intralogistik/Nutzerstrom
- PV-Anlage **mit 2,5 MWp (26 %** Eigenstromnutzung*, **10 % Degradation**)
- zertifizierter Grünstrom (EcoTop10, PPA**) 

- inkl. Konstruktion (DGNB Betrieb & Konstruktion***)

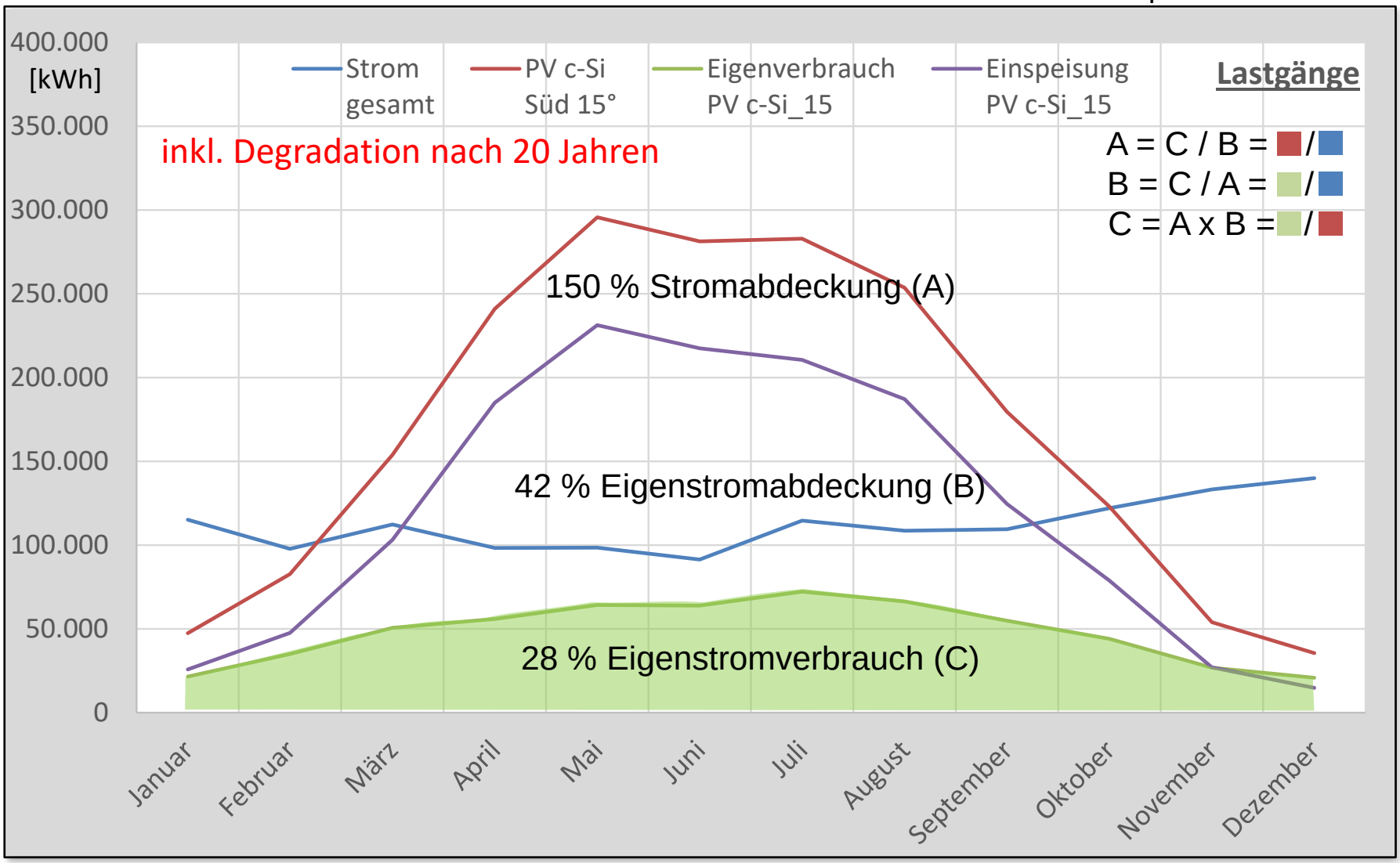
Oberhausen Phase 3	Verbraucher	Endenergiebedarf		CO2-Emissionen		Fläche (NGF): 42.096 m²
		spezifisch	absolut	spezifisch	absolut	
		[kWh/(m²a)]	[kWh/a]	[kg/kWh$_{end}$]	[t$_{CO2}$/a]	
	Erdgas	33,6	1.414.426	0,235	332	
	Strom	32,0	1.347.072	0,081	79	
	PV-Strom	48,1	-2.025.000	0,354	-516	
	Konstruktion [kg]	0,0			0	
	Gesamt		736.498		-105	

* 150 % PV-Stromabdeckung, 39 % Eigenstromabdeckung
** EcoTop10 & PPA siehe Anlage II (Definition Grünstrom & Biogas)
*** Konstruktion gesamt: 505 t x 20 Jahre = 10.100 t CO_2

CO2-Neutralität möglich!

Phase V: Prüfung der Energiebeschaffung (Kompensation)

Dynamischer Lastgang (Oberhausen Phase 3 mit 2,5 MW_p)



Resümee

CO_2-neutrales Energiekonzept

- Das vorliegende Energiekonzept bietet unterschiedliche Möglichkeiten zur Erreichung der CO_2-Neutralität der untersuchten Logistikimmobilie
- Nach GEG ist das Gebäude CO_2-neutral (V1)
- Nach WGBC Advancing Net Zero ist das Gebäude CO_2-neutral (V2)
- Die hohe Auszeichnung DGNB „klimapositiv“ (Betrieb) ist bei Einkauf von zertifiziertem Grünstrom und vorrangigem Eigenstromverbrauch **(Voraussetzung für Rahmenwerk klimaneutrale Gebäude RknG)** der PV-Anlage (1,5 MW_p) möglich (V3)
- Die höchste Auszeichnung DGNB „klimapositiv“ (Betrieb + Konstruktion) ist bei Einkauf von zertifiziertem Grünstrom und vorrangigem Eigenstromverbrauch der PV-Anlage (2,5 MW_p) möglich (V4)
- Bei Einsatz einer Luft-/Sole-/Wasser-Wärmpeumpe inkl. Fußbodenkonditionierung (ggf. auch Warmluftheizung) kann das Gebäude „fossil free“ betrieben werden. Auch hier ist die höchste Auszeichnung DGNB „klimapositiv“ (Betrieb + Konstruktion) bei Einkauf von zertifiziertem Grünstrom und vorrangigem Eigenstromverbrauch der PV-Anlage (2,0 MW_p) möglich (V5)
- Die höchste Auszeichnung DGNB „klimapositiv“ (Betrieb + Konstruktion) ist auch in 2040-2050 für die Varianten V4 & V5 ohne zusätzliche Maßnahmen zu erreichen (V6)

Anhang I

Quellen

Entwicklung CO2-Emissionen des deutschen Strommix

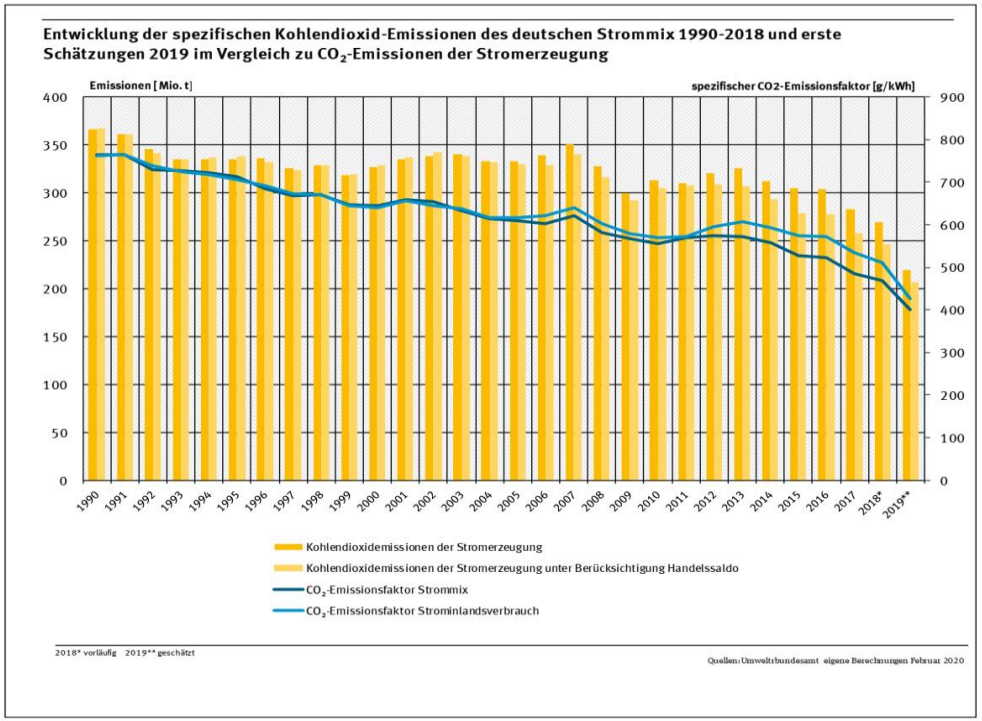
CO2-Emissionen bis 2019

Jahr	Kohlendioxid-emissionen der Stromerzeugung [Mio. t]	CO_2-Emissionsfaktor Strommix [g/kWh]	CO_2-Emissionsfaktor Strominlandsverbrauch [g/kWh]	Kohlendioxid-emissionen der Stromerzeugung unter Berücksichtigung Handelssaldo [Mio. t]
1990	366	764	763	367
1991	361	764	765	361
1992	345	730	739	341
1993	335	726	725	335
1994	335	722	718	337
1995	335	713	706	338
1996	336	685	692	332
1997	325	669	673	323
1998	329	671	672	329
1999	318	647	646	319
2000	327	644	640	329
2001	336	659	656	337
2002	338	654	646	343
2003	340	634	638	338
2004	333	614	617	331
2005	333	610	616	330
2006	339	603	622	329
2007	351	621	640	340
2008	328	581	602	316
2009	299	566	580	292
2010	313	555	570	305
2011	310	568	572	308
2012	321	573	595	309
2013	326	572	606	307
2014	312	557	593	293
2015	304	527	575	279
2016	304	523	572	277
2017	283	485	533	258
2018*	269	468	512	246
2019**	219	401	427	206

2018* vorläufig 2019** geschätzt

Umwelt Bundesamt





CO_2-Emissionen gemäß Ökobau.dat (DGNB)

Rahmenwerk

für klimaneutrale Gebäude und Standorte

DGNB
Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen
German Sustainable Building Council

B) Energiebezug von außerhalb des Grundstücks Erneuerbare Energie			
	1 kWh Strom aus PV	0,081	GaBi-Datenbank
	1 kWh Strom aus Biomasse	0,045	GaBi-Datenbank
	1 kWh Strom aus Biogas	0,192	GaBi-Datenbank
9.2.05 Strom	1 kWh Strom aus Windkraft	0,011	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1 kWh Strom aus Wasserkraft	0,006	Ökobau.dat
9.2.06 Fernwärme	1 kWh Endenergie Fernwärme aus Biogas (100%)	0,056	Ökobau.dat
9.2.06 Fernwärme	1 kWh Endenergie Fernwärme aus Biomasse (fest)	0,012	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Hackschnitzeln (entspr. EnEV)	0,007	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Hackschnitzeln (entspr. EnEV)	0,007	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Holzpellets (entspr. EnEV)	0,021	Ökobau.dat
	1 kWh Endenergie aus Biogas Brennwert (entspr. EnEV) - generisch (Biogas-Mix Deutschland)	Aktuell unbekannt	Wird nachgeliefert
	1 kWh Endenergie aus Biogas Wärmepumpe Luft (entspr. EnEV) - g enerisch (Biogas-Mix Deutschland)	Aktuell unbekannt	Wird nachgeliefert
	1 kWh Endenergie aus Biogas - individuell (Biogas-Mix Lieferant)		Individueller Nachweis gemäß Rahmenwerk notwendig
	1 kWh Endenergie Ökostrom 2018 - individuell (Ökostrom-Mix Lieferant)		Individueller Nachweis gemäß Rahmenwerk notwendig

GRUPPE / ORDNUNGSNUMMER	DATENSATZ	KG CO2E / EINHEIT	QUELLE
Nicht-erneuerbare Energie			
9.2.05 Strom	1kWh Strom Mix 2014	0,590	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom Mix 2015	0,539	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom Mix 2018	0,532	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom-Mix-Szenario 2020; <1kV [61]	0,589	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom-Mix-Szenario 2030; <1kV [61]	0,503	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom-Mix-Szenario 2040; <1kV [61]	0,414	Ökobau.dat
9.2.05 Strom	1kWh Strom-Mix-Szenario 2050; <1kV [61]	0,354	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Gas Brennwert (entspr. EnEV)	0,235	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Gas Niedertemperatur (entspr. EnEV)	0,234	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie aus Öl Niedertemperatur und Brennwert (entspr. EnEV)	0,300	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie Fernwärme (120-400 kW, entspr. EnEV)	0,274	Ökobau.dat
8.6.06 Nutzung Wärmeerzeuger (EnEV)	1 kWh Endenergie Fernwärme (20-120 kW, entspr. EnEV)	0,276	Ökobau.dat
	1 kWh Endenergie Fernwärme - individuell (Mix Lieferant)		Individueller Nachweis gemäß Rahmenwerk notwendig
Referenzwerte Wärme und Konstruktion			
	Wärme-Mix Deutschland (Quelle DGNB, 2018)	0,231	DGNB Kriterium ENV1.1 Neubau
	Konstruktion - 50 Jahre (Quelle DGNB, 2018)	9,4	DGNB Kriterium ENV1.1 Neubau

Anhang II

Definition Grünstrom & Biogas

Fokus 5.3.5: Umgang mit Kompensationsmaßnahmen, Ökostrom etc. - Ökostrom - Grundlagen



- Kein geschützter Begriff
- Keine allgemein akzeptierten Kriterien
- Allgemein:
  Strom aus erneuerbaren Energiequellen (EE)
  (Definition EE siehe EEG)
- Es steht jedoch grundsätzlich jedem Energieversorger frei, Ökostrom auf seine eigene Weise zu definieren.

National:
DGNB

Ökostrom - Grundlagen



2002 / RECS:
europaweites Handelssystem für den Kauf und Verkauf von Grünstromzertifikaten



2013 / EECS:
Europäische Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG (Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen) mit Herkunftsnachweis („Guarantee of Origin")

Stromzertifikate - Grundprinzip

- Trennung von Stromeigenschaft und Stromlieferung
- Registrierung bei „Issuing Body" (D: UBA)
  - → Zertifikate belegen, dass eine bestimmte Strommenge aus erneuerbaren Energien (Definition nach EEG) von einem Stromerzeuger in das Netz eingespeist wurde (Herkunftsnachweis) und an einen bestimmten Abnehmer/Verbraucher ausgeliefert wurde
  - → Ziel: Doppelte Vermarktung verhindern
  - → Schwäche: Umetikettierung von Atom- und Kohlestrom in Ökostrom möglich
- Kritik: Trennung von Ökostrom in Öko und Strom. Es erfolgt eine Umverteilung, kein zusätzlicher ökologischer Nutzen

55 | © DGNB

National: DGNB

Grün-/Ökostrom

Ökostrom - Grundlagen

Was ist der Unterschied zwischen „physischer" Stromlieferung und „fiktiver" Stromlieferung?

✓ Beim Modell der „physischen" Stromlieferung **kauft der Energieversorger für seine Ökostromkunden tatsächlich Strom aus einer erneuerbaren Erzeugungsanlage** ein. Das kann auch über einen Zwischenhändler erfolgen. Der Strom, der an die Kunden geliefert wird, und das Prädikat „Öko" stammen also aus ein und demselben Kraftwerk. Bei der Grüner Strom-Zertifizierung ist eine solche "physische" Stromlieferung vorgeschrieben!

✗ Beim Modell der „fiktiven" Stromlieferung dagegen wird das Prädikat „Öko" getrennt von der eigentlichen Strommenge gehandelt. Ein Energieversorger kann seine Ökostromkunden bei diesem Modell mit **Egalstrom aus konventionellen Kraftwerken beliefern (z.B. Strom aus eigenen Atom- oder Kohlekraftwerken)**. Für diesen Egalstrom kauft der Energieversorger eine äquivalente Menge an Herkunftsnachweisen und kann dann seinen Egalstrom zu Ökostrom umdeklarieren. Der Strom, der für die Kunden gekauft wird, und das Prädikat „Öko" stammen also nicht aus ein und demselben Kraftwerk. Diese Form der „fiktiven" Stromlieferung kann dazu verwendet werden, konventionellen Strom auf einfache Art und Weise zu Ökostrom umzudeklarieren.

Herkunftsnachweise sind für sich allein genommen keine Gütesiegel für Ökostrom, denn sie garantieren nicht, dass ein zusätzlicher Nutzen für die Umwelt entsteht.

Quelle: www.gruenerstromlabel.de//gruener-strom/was-ist-oekostrom/

56 | © DGNB

✓ **Physische Stromlieferung**

- **Möglichkeit 1 - Kopplung:** Herkunftsnachweis mit „optionaler Kopplung" (Komplexe Bilanzkreis-berechnung notwendig)
  (z.B. Anbieter Grüner Strom Label)
- **Möglichkeit 2 - Vertrag:** Kaufvertrag mit Strom-erzeuger über Strommenge UND Herkunftsnachweis
  (z.B. Anbieter Naturstrom)

National: DGNB

Grün-/Ökostrom

Option 1 – direkter Beschaffungsvertrag

Ein Power Purchase Agreement („Stromvereinbarung“), kurz PPA, ist ein meist langfristiger Stromliefervertrag zwischen einem Stromabnehmer (Stromverbraucher) und einem Stromerzeuger. Der Vertrag sichert den Kauf von Elektrizität, die von einem bestimmten erneuerbaren Projekt mit erneuerbaren Eigenschaften erzeugt wird.

Erforderliche Nachweise des Stromlieferanten:

Bestätigung zur gelieferten Strommenge, dass diese aus Anlagen mit einem Anteil von 100% aus erneuerbarer Energieerzeugung bereitgestellt wurde und die Herkunftsnachweise dieser Anlagen im Umfang der gelieferten Strommenge direkt an den Stromabnehmer übertragen und entwertet werden.

Option 2 – Ökostromprodukt mit Kopplung oder Zusatzmerkmalen

Ein Ökostromprodukt ist ein Stromprodukt, dessen Stromkennzeichnung ausschließlich erneuerbare Energieträger ausweist, die mit mengenmäßig korrespondierenden Herkunftsnachweis (HKN) hinterlegt werden müssen.

National:
DGNB

Option 2 – Ökostromprodukt mit Kopplung oder Zusatzmerkmalen

Erforderliche Nachweise des Stromlieferanten:

Option 2a – Stromlieferung mit Kopplung von Energielieferung und HKN über einen Vertrag oder Eigentum der Anlagen

Bestätigung zur gelieferten Strommenge, dass diese aus Anlagen mit einem Anteil von 100% aus erneuerbarer Energieerzeugung bereitgestellt wurde und die Herkunftsnachweise dieser Anlagen im Umfang der gelieferten Strommenge vom Energieversorger für die Stromlieferung entwertet wurden. Grundlage der Stromlieferung ist entweder

- ein Vertrag der die gekoppelte Lieferung von Strommenge und HKN dieser Anlagen nachweist oder
- die gekoppelte Lieferung von Strommenge und HKN erfolgt aus Anlagen in Eigentum des Stromlieferanten

Option 2b - Stromlieferung mit Herkunftsnachweis mit „optionaler Kopplung“

Bestätigung zur gelieferten Strommenge, dass diese aus Anlagen mit einem Anteil von 100% aus erneuerbarer Energieerzeugung bereitgestellt wurde und die Herkunftsnachweise „mit optionaler Kopplung“ im zuständigen Herkunftsnachweisregister im Umfang der gelieferten Strommenge vom Energieversorger für die Stromlieferung entwertet wurden.

Option 2c - Ökostromprodukt mit Zusatzmerkmalen

Nachweis des Energielieferanten, dass die Energielieferung einen zusätzlichen Beitrag zur Energiewende leistet. Der Nachweis erfolgt gemäß der in Veröffentlichung „EcoTop-Ten Kriterien für Stromangebote“ vom Öko-Institut e.V. (Stand August 2019) formulierten Eigenschaften (siehe dort Abschnitt „3.3 Beitrag zur Energiewende“: Händlermodell/Fondsmodell/Initiierungsmodell).

National: DGNB

Ermittlung des CO2-Faktors

Nachweis des Energielieferanten über den CO2-Faktor des Ökostroms entweder

- gemäß der Berechnungsmethodik im Rahmenwerk für „Klimaneutrale Gebäude und Standorte“ veröffentlicht von der DGNB, Stand: 03/2020 oder
- durch Angabe der Art und des prozentualen Anteils der Erzeugungsanlagen im betrachteten Zeitraum der Stromlieferung und Eintragung im CO2-Bilanzierungs-tool des Kriteriums ENV1-B „Energie und Klimaschutz“.

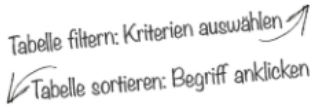
Hinweis:

Die Ermittlung des CO2-Faktors muss ohne Kompensationen über CO2-Zertifikate erfolgen (Folglich kann es keinen CO2-Faktor von 0 geben).

National:
DGNB

Grün-/Ökostrom

Herkunftsnachweis
über Öko-Institut e.V. (EcoTop10)



Anbieter	EWS Elektrizitätswerke Schönau eG / EWS Vertriebs GmbH	Solidarische Ökonomie Bremen	Die Heidelberger Solidarstromer	Klimaschutz+ Energiegenossenschaft	Greenpeace Energy eG	BS ENERGY Braunschweiger Versorgungs-AG & Co. KG	DB Energie	Stadtwerke Flensburg GmbH	susiEnergie
Tarif	EWS Ökostrom	Bremer Solidarstrom	Heidelberger Solidarstrom	Ökostrom+	Mobilstrom aktiv	BS|Naturstrom Gold	DB Strom Option Grün Plus 12/24	Flensburg eXtra öko	susiÖkostrom Fix
Tarifbeispiel	bundesweit	bundesweit	bundesweit	bundesweit	bundesweit	Hamburg	Hamburg	Hamburg	Hamburg
Varianz Tarif	bundesweit einh	bundesweit einh	bundesweit einh	bundesweit einh	bundesweit einh	PLZ-abhängig	PLZ-abhängig	PLZ-abhängig	PLZ-abhängig
Weitere Tarifbeispiele						hier klicken	hier klicken	hier klicken	hier klicken
Mindestvertragslaufzeit (Monate)	keine	keine	keine	keine	keine	12	12 bzw. 24, dana	6	0/12/24
Kündigungsfrist (Wochen)	4	4	4	4	4	4	4	2	6
Preisgarantie bis	bis 31.12.2020	bis 31.12.2020	bis 31.12.2020	bis 31.12.2020	bis 31.12.2020	_	1 oder 2 Jahre	1 Jahr	1 Jahr
Zertifikat	OK-Power-Label	OK-Power-Label	OK-Power-Label	OK-Power-Label	OK-Power-Label PLUS	Grüner Strom Label	OK-Power-Label	OK-Power-Label	OK-Power-Label
Stromquellen	100%REG	100% REG	100% REG	100%REG	100% REG	100% REG	100%REG	100%REG	100 % REG
Grundpreis (€/Monat)	8,95	8,95	8,95	8,95	8,68	6,50	11,50	7,75	7,50
Arbeitspreis (Cent/kWh)	27,65	27,65	27,65	27,65	28,07	28,86	27,27	28,60	28,71
Gesamtkosten 2-Pers.-Haush. (€/Jahr)	1.059	1.059	1.059	1.059	1.070	1.071	1.076	1.077	1.078
Wer steht dahinter?	EWS Elektrizitätswerke...	Kooperation der Partner:...	Kooperation der Partner:...	Kooperation der Partner:...	Greenpeace Energy eG,...	75%Veolia Stadtwerke...	DB Energie ist eine Tochter...	Die Stadtwerke Flensburg...	Technische Werke Schussental...

National: DGNB

Infos unter https://www.ecotopten.de/strom/oekostrom-tarife

Grün-/Biogas

Option 1 – direkter Beschaffungsvertrag

Ein Power Purchase Agreement („Stromvereinbarung“), kurz PPA, ist ein meist langfristiger Stromliefervertrag zwischen einem Stromabnehmer (Stromverbraucher) und einem Stromerzeuger. Der Vertrag sichert den Kauf von Elektrizität, die von einem bestimmten erneuerbaren Projekt mit erneuerbaren Eigenschaften erzeugt wird.

Erforderliche Nachweise des Stromlieferanten:

Bestätigung zur gelieferten Strommenge, dass diese aus Anlagen mit einem Anteil von 100% aus erneuerbarer Energieerzeugung bereitgestellt wurde und die Herkunftsnachweise dieser Anlagen im Umfang der gelieferten Strommenge direkt an den Stromabnehmer übertragen und entwertet werden.

Option 2 – Ökostromprodukt mit Kopplung oder Zusatzmerkmalen

Ein Ökostromprodukt ist ein Stromprodukt, dessen Stromkennzeichnung ausschließlich erneuerbare Energieträger ausweist, die mit mengenmäßig korrespondierenden Herkunftsnachweis (HKN) hinterlegt werden müssen.

National:
DGNB

Ermittlung des CO2-Faktors

Nachweis des Energielieferanten über den CO2-Faktor des Biogases

- Nachweis des Energielieferanten über den CO2-Faktor des Biogases gemäß der Berechnungsmethodik im Rahmenwerk für „Klimaneutrale Gebäude und Standorte“ veröffentlicht von der DGNB, Stand: 03/2020.

Hinweis:

Die Ermittlung des CO2-Faktors muss gemäß Rahmenwerk ohne Kompensationen über CO2-Zertifikate erfolgen und als Bilanzgrenze gilt die Berechnung der Prozessketten bis einschließlich der Biogasanlage.

National:
DGNB

Grün-/Biogas

Herkunftsnachweis

Biogasregister Deutschland

dena
Deutsche Energie-Agentur



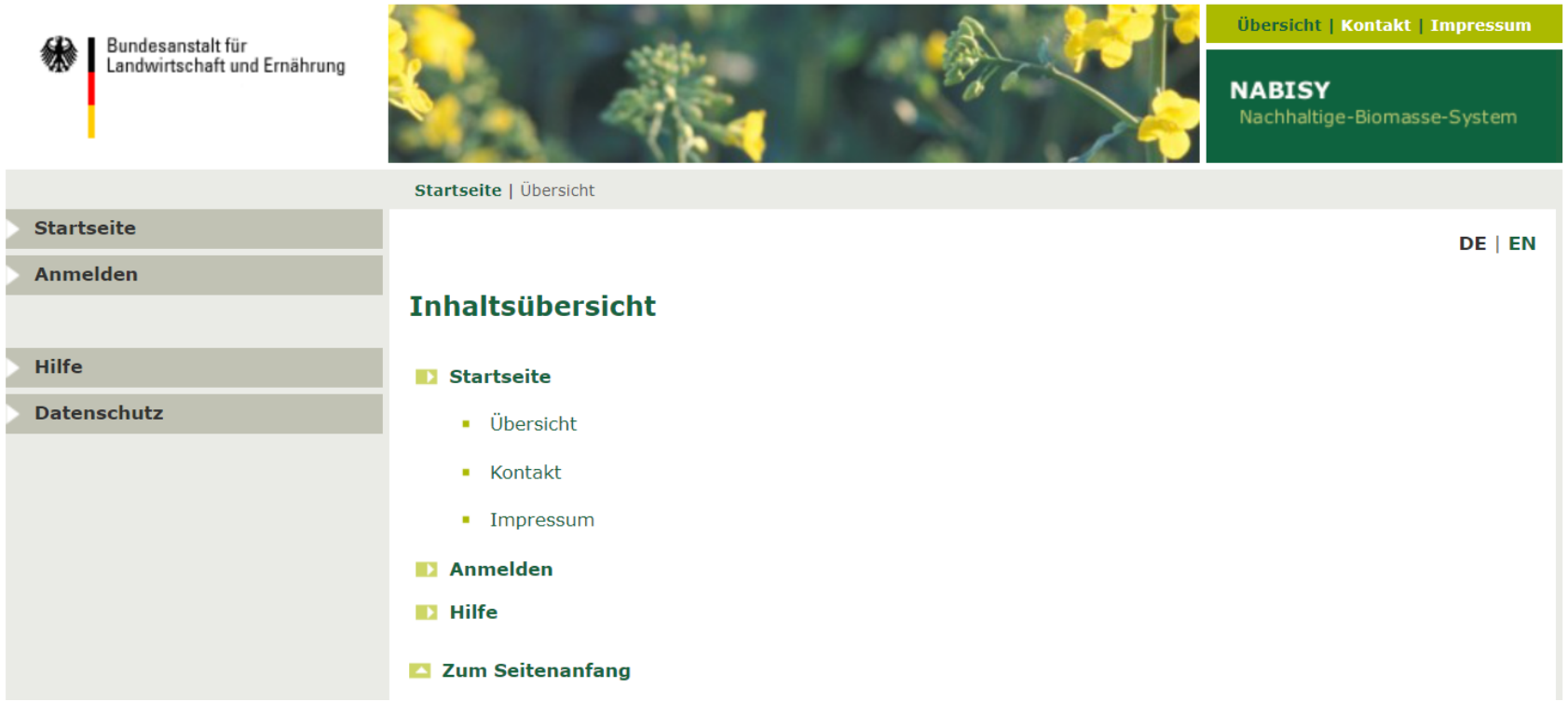
National: DGNB

Infos unter
https://www.dena.de/themen-projekte/projekte/erneuerbare-energien/biogasregister-deutschland/

Grün-/Biogas

Nabisy

Nachhaltige-Biomasse-System



National: DGNB

Infos unter
https://nabisy.ble.de/app/start

Anhang III

PV-Potentialanalyse

Dortmund Knepper

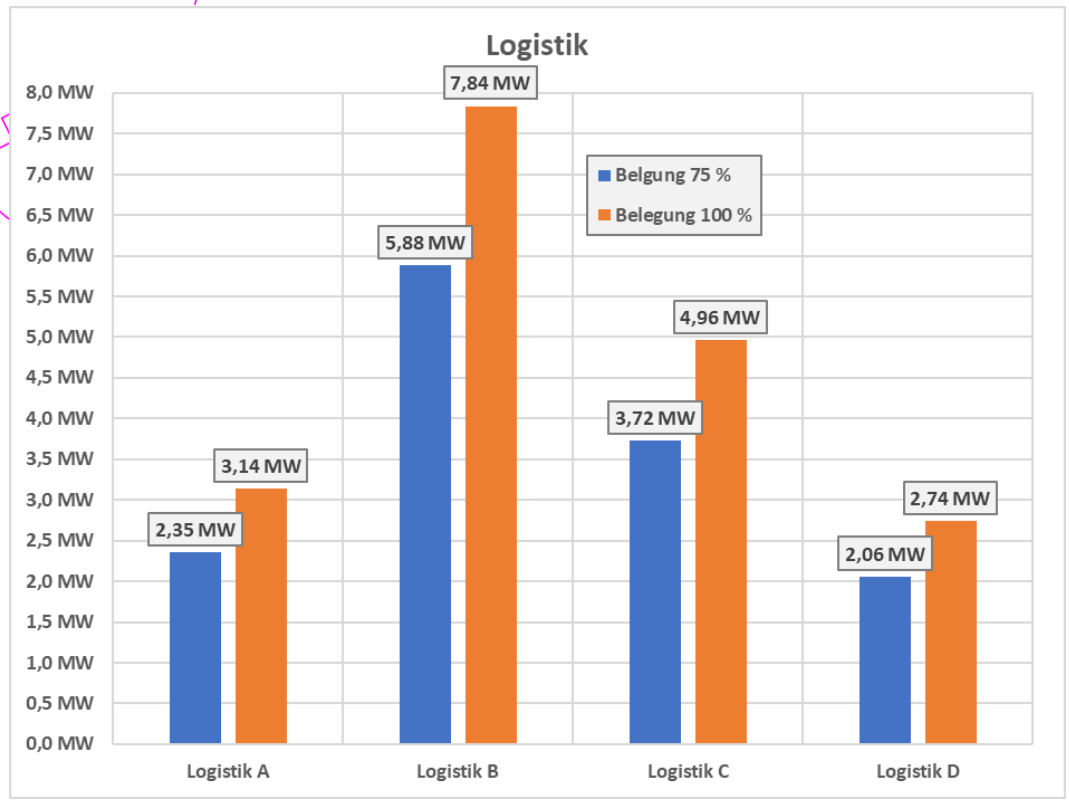


Dipl. Ing. (FH) Thorsten Krause, UTEC GmbH

NEUBAU LOGISTIK- & GEWERBEPARK DORTMUND-KNEPPER

PV-Potenzialanalyse - Logistikgebäude



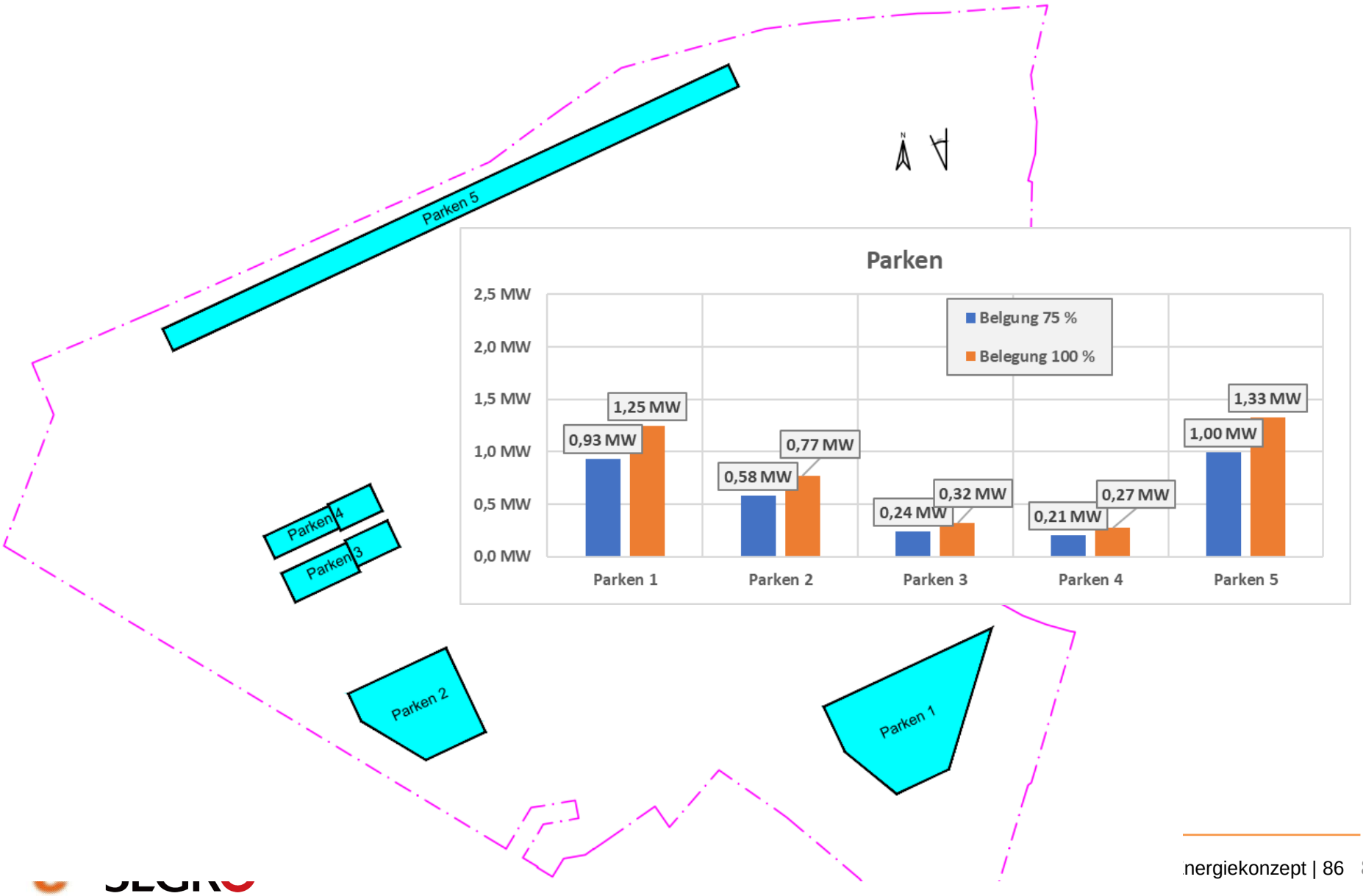


PV-Potenzialanalyse - Gewerbegebäude



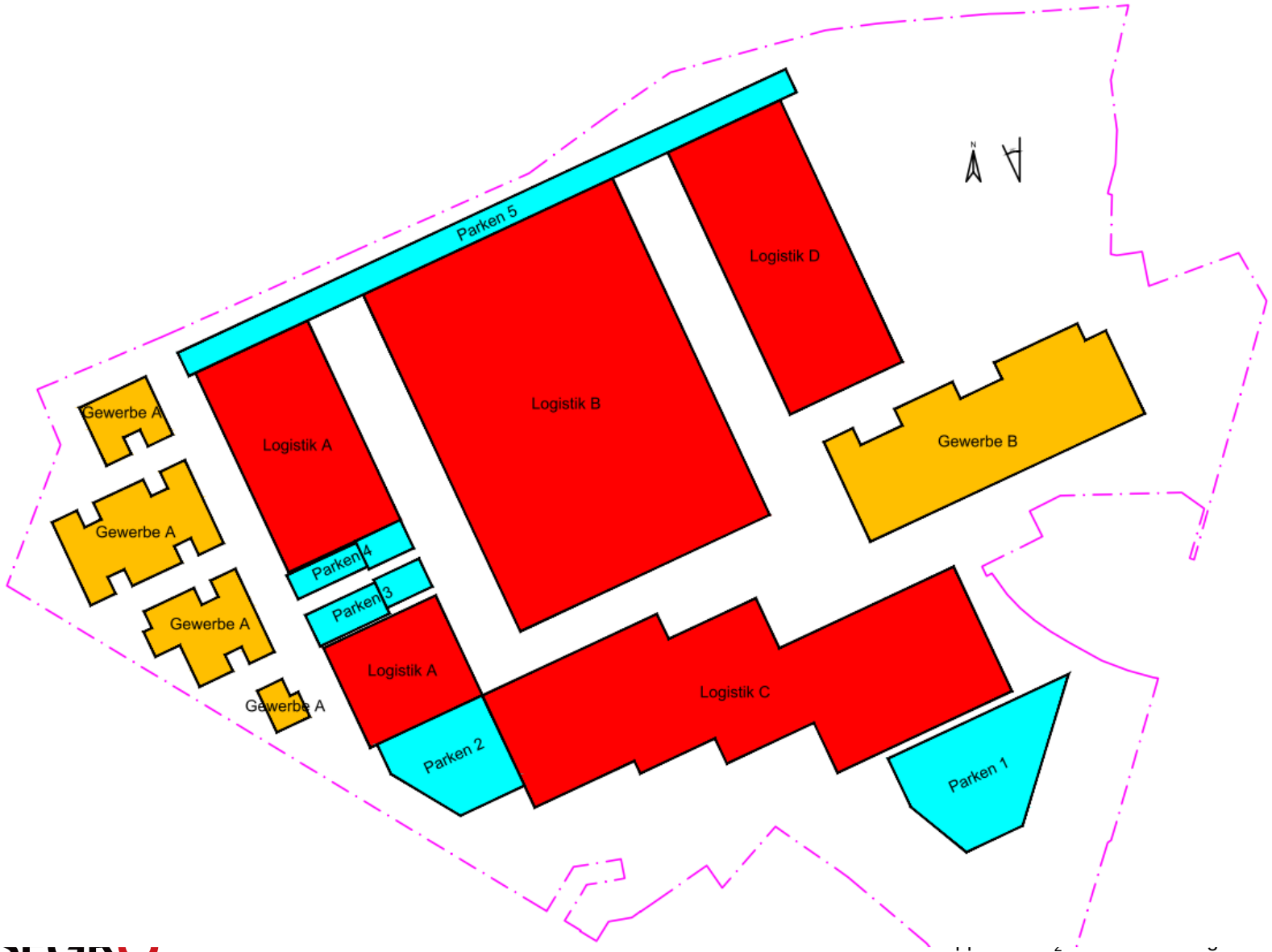
NEUBAU LOGISTIK- & GEWERBEPARK DORTMUND-KNEPPER

PV-Potenzialanalyse - Parkplätze

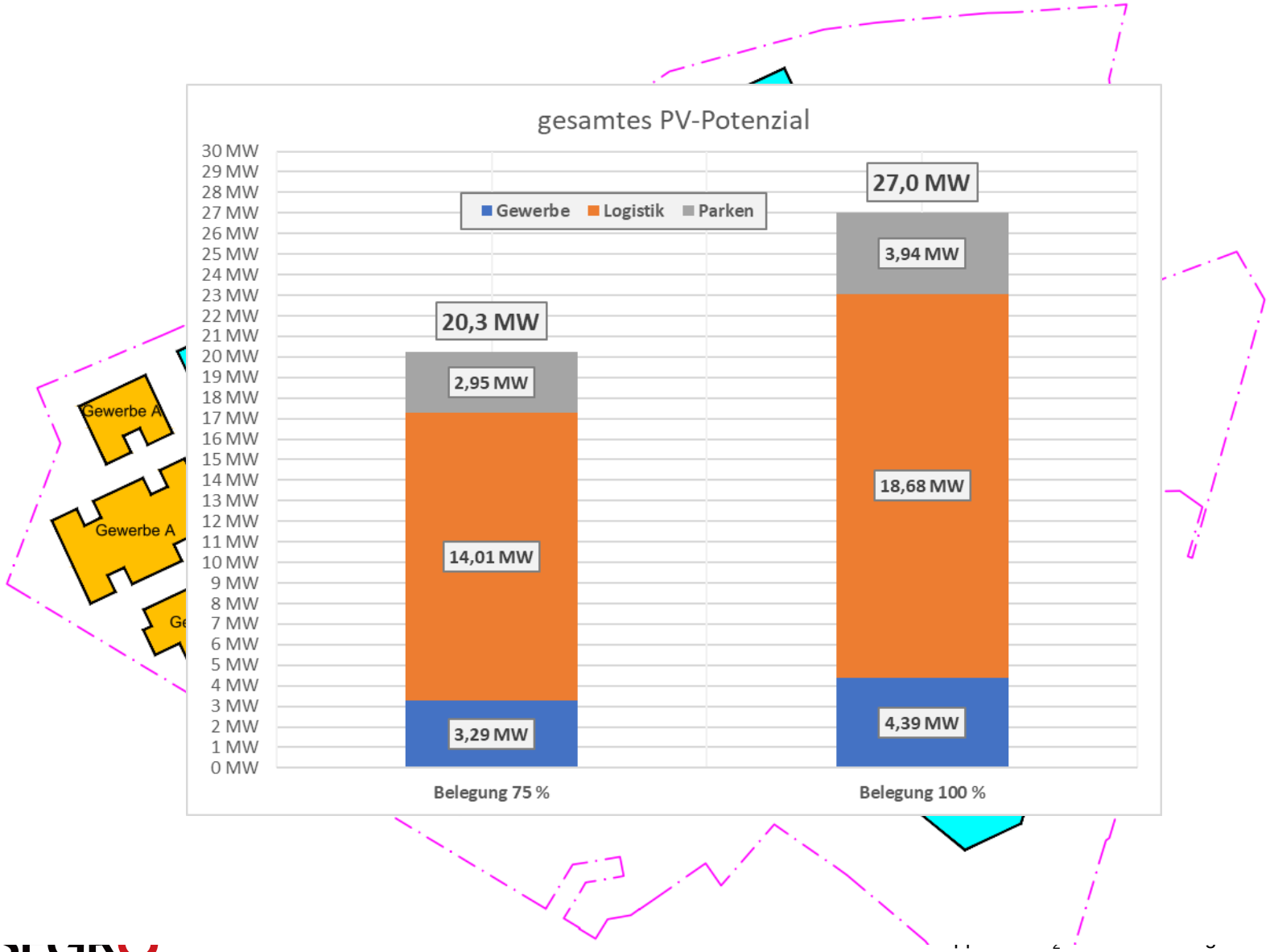


NEUBAU LOGISTIK- & GEWERBEPARK DORTMUND-KNEPPER

PV-Potenzialanalyse - gesamtes Potenzial



PV-Potenzialanalyse - gesamtes Potenzial



Bürovorstellung

Team



energieberatung

Leistungen e²



- Energiekonzepte
  CO2-neutral, Nullenergie, Plusenergie, Passivhaus (PHPP), KfW-Standards
- Klassische Bauphysik
  Licht, Luft, Wärme, Feuchte, Schall
- Fördermittelberatung
  BEG/KfW Neubau, Sanierung, Baubegleitung
- Gebäudesimulation
  Komfort, Gebäudetechnik, Einsatz erneuerbarer Energien (Geothermie, Solarthermie, Photovoltaik, Tageslicht)
- Gebäudezertifizierung
  DGNB, LEED, BREEAM DE, ÖGNI
- Wirtschaftlichkeit
  Lebenszyklusbetrachtung (LCC), Vollkostenberechnung (VDI 2067), Amortisationszeit
- Materialökologie
  Ökobilanzierung (LCA), Baustoffkontrolle
- Qualitätssicherung
  Bauüberwachung, Schadensgutachten, Schallmessungen, Blower-Door-Messung, Thermographie
- Schulung
  EnEV, DGNB, BREEAM DE
- NEU ab Juni 2021: Brandschutz

Vorstellung



Dipl.-Ing. Lars Knabben

Geschäftsführer e²
Dozent der Hochschule Frankfurt
Beratender Ingenieur IK BAU NRW
DGNB Auditor, Mitglied DGNB Fachausschuss und Expertenpool
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz (saSV)



04/2001	Abschluss Studiengang Maschinenbau, RWTH Aachen
09/2000 – 09/2006	Projektleiter für integrale Planung, Gebäudesimulation, Bauphysik und Forschung und Entwicklung bei der Gesellschaft für Licht- und Bautechnik (GLB), Dortmund
11/2004 – dato	Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
11/2006 – dato	Geschäftsführer der e² energieberatung GmbH
03/2009 – dato	Mitarbeit bei der Entwicklung des Zertifizierungssystems für Handelsbauten der DGNB, stellv. Arbeitsgruppenleiter
04/2011 – dato	Mitglied der Expertengruppe der DGNB
06/2011 – 06/2012	DGNB Consultant
07/2012 – dato	DGNB Auditor
01/2012 – 09/2016	Mitglied im Zertifizierungsausschuss der DGNB
03/2012 – dato	Dozent der University of Applied Science Frankfurt (Architektur/Technischer Ausbau)
06/2013	Referent DGNB Auditoren/Consultant-Ausbildung
10/2016 – dato	Mitglied im Fachausschuss der DGNB

energieberatung

Oberkasseler Straße 6
40545 Düsseldorf
Telefon +49 211 550268-0
Telefax +49 211 550268-29
info@equadrat.de
www.equadrat.de

Mitglied der DGNB