



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	13.02.2020
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Birgit Niedergethmann	2 26 14	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Huckarde	04.03.2020	Empfehlung
Bezirksvertretung Mengede	11.03.2020	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	18.03.2020	Beschluss
Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde	01.04.2020	Kenntnisnahme

### **Tagesordnungspunkt**

Bauleitplanung; 83. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 127 - östlich Emscherallee -

hier: I. Beschluss zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes

II. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 127 - östlich Emscherallee -

III. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Beschlussvorschlag**

- I. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 für den unter Ziffer 1 dieser Beschlussvorlage genannten räumlichen Geltungsbereich zu ändern (83. Änderung - östlich Emscherallee -).

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 sowie § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634/FNA 213-1) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023)

- II. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Bebauungsplan Hu 127 - östlich Emscherallee - für den unter Ziffer 2 dieser Vorlage genannten räumlichen Geltungsbereich aufzustellen.

#### **Rechtsgrundlage:**

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

**Fortsetzung der Vorlage:**

Drucksache-Nr.:	Seite
16682-20	2

---

- III. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung zu beteiligen (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung).

**Rechtsgrundlage:**

§ 3 Abs. 1 BauGB

**Personelle Auswirkungen**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen**

Die der Stadt Dortmund durch diesen Bebauungsplan entstehenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Ludger Wilde  
Stadtrat

## **Begründung**

### **1. Kurzfassung der Vorlage**

Es ist beabsichtigt, östlich der Emscherallee und nördlich der unter Denkmalschutz stehenden Kokerei Hansa aus den 1920er Jahren ein innovatives Gewerbegebiet für die Forschung, Produktion und Entwicklung von Energieformen der Zukunft – den sogenannten Energiecampus – zu entwickeln. Der Energiecampus erstreckt sich auf circa 6,5 ha. Auf dem ehemaligen nördlichen Werksgelände der Kokerei ist die Schaffung einer Grün- und Parkanlage mit einer Fläche von circa 17,3 ha geplant, welche Teil der Internationalen Gartenausstellung 2027 (IGA 2027) werden soll. Das ehemalige Werksgelände des Güterverladebereichs der Kokerei Hansa wird Teil des Grün- und Freiraumsystems im Dortmunder Norden und soll im Zusammenspiel mit der denkmalgeschützten Zentralkokerei Hansa und dem Deusenberg ein Freizeit- und Erholungsraum im Dortmunder Norden bilden. Ziel ist es, attraktive Gewerbeflächen in Dortmund zur Verfügung zu stellen und zugleich die bisher ungenutzten Potenziale des ehemaligen Werksgeländes für das Grün- und Freiraumsystem zu aktivieren.

### **2. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen ergibt sich aus § 41 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit Ziffer 6 Buchstabe c) des Zuständigkeitsverzeichnisses der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen vom 01.06.2017.

Die Anhörung der Bezirksvertretungen erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Dortmund, in Kraft getreten am 24.06.2017.

### **3. Abweichende Gremienreihenfolge**

Die Beteiligung des Beirats bei der unteren Naturschutzbehörde kann erst in der Sitzung am 01.04.2020 erfolgen, da der Beirat nicht mehr vor der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung (AUSW) tagt.

Diese Reihenfolge der Beteiligung entspricht nicht der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, seine Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen.

Bei Einhaltung der Terminabfolge nach Geschäftsordnung wäre erst die Sitzung des AUSW am 10.06.2020 erreichbar.

Dies würde sowohl für die Fortführung des Planverfahrens als auch für die Umsetzung eine nicht hinnehmbare zeitliche Verzögerung bedeuten.

Dies auch wegen des engen Zusammenhangs mit der IGA.

**Fortsetzung der Vorlage:**

Drucksache-Nr.:	Seite
16682-20	4

---

**Weitere Gliederung der Vorlage:**

1. Räumlicher Geltungsbereich der 83. Flächennutzungsplanänderung
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 127
3. Gegenwärtige Situation im Planbereich
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen
6. Umweltbelange
7. Besondere Aspekte der Planung / Untersuchungsbedarf
8. Form der Öffentlichkeitsbeteiligung
9. Geschlechtergerechte Planung
10. Barrierefreiheit
11. Klimarelevanz – Darstellung der klimatischen Auswirkungen
12. Weitere Vorgehensweise

**Anlage**

- Übersichtsplan FNP-Änderung
- Übersichtsplan Bebauungsplan

## 1. Räumlicher Geltungsbereich der 83. Flächennutzungsplanänderung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das nördliche Areal der ehemaligen Kokerei Hansa respektive das Areal nördlich der bestehenden denkmalgeschützten Kokerei-Anlage bis zur Güterumgebungsbahn Dortmund. Die Fläche unmittelbar östlich der Emscherallee soll unverändert als Gewerbegebiet dargestellt werden. Der gesamte östliche Bereich des Areals - östlich entlang der Grenzen der Gemarkungen Huckarde, Flur 4, Flurstücke 875, 876 und 877 bzw. der Bereich östlich der bestehenden Pappelreihe – soll verändert werden. Folglich sind die Flurstücke der Gemarkung Huckarde, Flur 4, Flurstücke 10, 434, 435, 436, 1208, 1239, 1240, 1245 und 1246 und die Flurstücke der Gemarkung Nette, Flur 3, Flurstücke 269 und 270 in Gänze betroffen sowie teilweise die Flurstücke der Gemarkung Huckarde, Flur 4 Flurstücke 522, 806, 874, 1207, 1241 und 1274.

Die insgesamt ca. 17,3 ha umfassende 83. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund umfasst die Veränderung der bisher dargestellten Fläche in eine geeignete Flächendarstellung zur Durchführung der Internationalen Gartenausstellung 2027 und der anschließenden Nutzung als öffentliche Parkanlage. Bisher ist das gesamte Gebiet nördlich der ehemaligen Kokerei Hansa sowie östlich der Emscherallee bis zu den beiden Bahndämmen im nördlichen und östlichen Bereich als Gewerbegebiet dargestellt. Die ehemalige Kokerei Hansa ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Büro, Museum, Freizeitgewerbe“ dargestellt. Die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke der Gemarkung Huckarde, Flur 4, Flurstücke 875, 876 und 877 sowie der westliche Teil des Flurstücks der Gemarkung Huckarde, Flur 4, Flurstücke 874 sollen als Raumkante dienen von der westlich weiterhin das Gewerbegebiet und östlich die Grünfläche dargestellt werden soll.

Die genaue Abgrenzung der 83. Änderung des Flächennutzungsplans ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 127

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 127 - östlich Emscherallee - liegt im Stadtbezirk Dortmund Huckarde, Ortsteil Huckarde und im Stadtbezirk Dortmund Mengede Ortsteil Nette und umfasst die vollständig betroffenen Flurstücke der Gemarkung Huckarde, Flur 4, Flurstücke 10, 19, 434, 435, 436, 522, 846, 847, 848, 849, 850, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 1208, 1239, 1240, 1241, 1242, 1245, 1246 und 1274 sowie die Flurstücke der Gemarkung Nette, Flur 3, Flurstücke 221, 222, 223, 224, 265, 267, 269 und 270. Des Weiteren sind teilweise die nördlichen Bereiche der Flurstücke der Gemarkung Huckarde, Flur 4, Flurstücke 806 und 1207 sowie der westliche Bereich des Flurstücks der Gemarkung Nette, Flur 3, Flurstück 149 betroffen. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf eine ca. 24 ha große Fläche östlich der Emscherallee und nördlich der ehemaligen Kokerei Hansa. Im nördlichen Bereich bilden die Straße „Mooskamp“ und im Osten die Bahnstrecke Dortmund zwischen dem Abzweig Hansa und Nette die äußeren Grenzen des Geltungsbereiches. Nördlich der Güterumgebungsbahn Dortmund respektive der Brücke Mooskamp beschränkt sich der Geltungsbereich auf die Straße „Mooskamp“ und mögliche Erweiterungsflächen der Straße „Mooskamp“.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes Hu 127 - östlich Emscherallee - ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

### 3. Gegenwärtige Situation im Planbereich

Das Gebiet östlich der Emscherallee und nördlich der Kokerei Hansa stellt sich zurzeit als Grün- und Freiraum dar. Die Flächen westlich des ehemaligen Werksgeländes der Kokerei werden im südwestlichen Teil als Grabeland und im nördlichen Teil als Agrarfläche genutzt. Die Flächen auf dem ehemaligen Werksgelände der Kokerei Hansa sind 2019 aus der Bergaufsicht entlassen worden und wurden zuvor einer bodenrechtlichen Sanierungsmaßnahme unterzogen sowie aufgeforstet. Die Aufforstung war Teil der Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen, welche im Jahr 2017 abgeschlossen wurden. Bei den aufgeforsteten Flächen handelt es sich um Wald im Sinne des Landesforstgesetzes NRW (LFoG NRW) nach Einstufung des Landesbetriebs Wald und Holz. Die Sanierungsziele und damit der Umfang der Sanierungsmaßnahmen sind auf das Ziel der Nutzung als Grünfläche und Industriegelände festgelegt. Nördlich der Güterumgebungsbahn befindet sich das Nahverkehrsmuseum Mooskamp, welches die bestehende Wegeverbindung zwischen der Straße Mooskamp und dem ehemaligen Werksgelände der Kokerei Hansa zur inneren Erschließung des Museums sowie den östlichen Teil der Wegeverbindung als Parkplatzfläche nutzt.

### 4. Ziele und Zwecke der Planung / städtebauliches Konzept

Ein Großteil der Flächen im Planungsgebiet südlich der Güterumgebungsbahn ist im Eigentum von zwei Akteuren. Die Flurstücke auf dem ehemaligen Werksgelände sind wesentlichen Teilen im Eigentum des Regionalverbands Ruhr (RVR) und die Flurstücke zwischen dem ehemaligen Werksgelände und der Emscherallee im Eigentum der Stadt Dortmund. Im Zuge des Abschlussbetriebsplanverfahrens und der Entlassung aus der Bergaufsicht wurde das Eigentum von der Ruhrkohle AG an den Regionalverband Ruhr (RVR) übertragen. Des Weiteren sind Flurstücke der Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur an den denkmalgeschützten Bereichen der Kokerei Hansa sowie der Krupp Hoesch Stahl GmbH parallel westlich des Bahndamms Abzweig Hansa und Nette vorhanden. Nördlich der Güterumgebungsbahn sind für den Straßenbau bzw. Straßenausbau weitere Flurstücke, welche im Besitz der Museum Mooskamp gGmbH und Emschergenossenschaft sind, erforderlich. Die Entwicklung des sogenannten „Energiecampus“ und des ehemaligen Werksgeländes sind im Rahmen der Internationalen Gartenausstellung 2027 in Verbindung miteinander zu sehen. Der Energiecampus soll als Teil des eintrittspflichtigen Ausstellungsbereichs in die Gartenschau einbezogen werden. Der kostenfreie Zugang für die zukünftigen Gewerbetreibenden dort wird gewährleistet. Bei der Entwicklung des Energiecampus ist die Wirtschaftsförderung federführend und wird in Zusammenarbeit mit der Durchführungsgesellschaft Internationale Gartenausstellung (IGA) Metropole Ruhr 2027 gGmbH die notwendigen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung schaffen. Der Bereich der Grünanlage wird durch die Stadt Dortmund unter Berücksichtigung der Bewerbung zum UNESCO-Weltkulturerbe zu einer öffentlich zugänglichen Parkanlage entwickelt. Das Gewerbegebiet „Energiecampus“ stellt ein autarkes hochwertiges und zukunftsweisendes Gewerbegebiet für Dortmund und speziell für den Dortmunder Norden dar.

Der Energiecampus erstreckt sich an der Emscherallee in östlicher Richtung und wird nördlich durch den Bahndamm der Güterumfahrung, westlich durch den Grün- und Freiraum respektive das Gelände IGA 2027 und südlich durch das Museumsgelände der Kokerei begrenzt. Die Erschließung erfolgt durch eine Verbindungsstraße mit Anschluss an die Straße „Mooskamp“ im Norden und an die Emscherallee im Süden. Östlich des Energiecampus ist der Hauptstandort der IGA 2027 geplant. Der geplante Grün- und Freiraum dient als Bindeglied zwischen dem Energiecampus, der Kokerei Hansa, dem Deusenberg und dem Nahverkehrsmuseum Mooskamp. Der Grünraum bildet den Übergang zwischen industriehistorisch geprägten Strukturen zur offenen Landschaft und zum Zukunftsstandort des Energiecampus. Hierfür wird die Möglichkeit eines Brückenschlags zwischen den Freiräumen der ehemaligen Kokerei Hansa und dem Deusenberg geprüft („Haldensprung“).

Im weiteren Verfahren wird unter Federführung der Wirtschaftsförderung ein städtebaulicher Entwurf für den Energiecampus erstellt, welcher das städtebauliche Konzept konkretisiert. Erste Abstimmungen haben bereits zwischen dem Architektenbüro und Vertretern der Stadt stattgefunden. Die Flächen des Grünangers werden im Rahmen des am 13.01.2020 öffentlich bekannt gemachten internationalen interdisziplinären freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb „Zukunftsgärten Emscher nordwärts“ weiter qualifiziert. Die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens werden den politischen Gremien in einer gesonderten Vorlage vorgelegt.

## **5. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen**

### **5.1 Regionalplan**

In dem seit dem 09.08.2004 wirksamen Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm) grenzen im Bereich des Plangebietes die zeichnerischen Festlegungen Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im südlichen Bereich der Raumkante der denkmalgeschützten Kokerei Hansa und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche im nördlichen Bereich der Raumkante der denkmalgeschützten Kokerei Hansa aneinander. Der in Aufstellung befindliche Regionalplan des Regionalverbands Ruhr (RVR) sieht die Abgrenzung des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) circa 200 m nördlicher, vor. Des Weiteren wird der Bereich östlich der Emscherallee bis zur ehemaligen Gleisanlage 7 / 8 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vorgesehen. Östlich der ehemaligen Gleisanlage 7 / 8 soll die Fläche weiterhin als Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen werden.

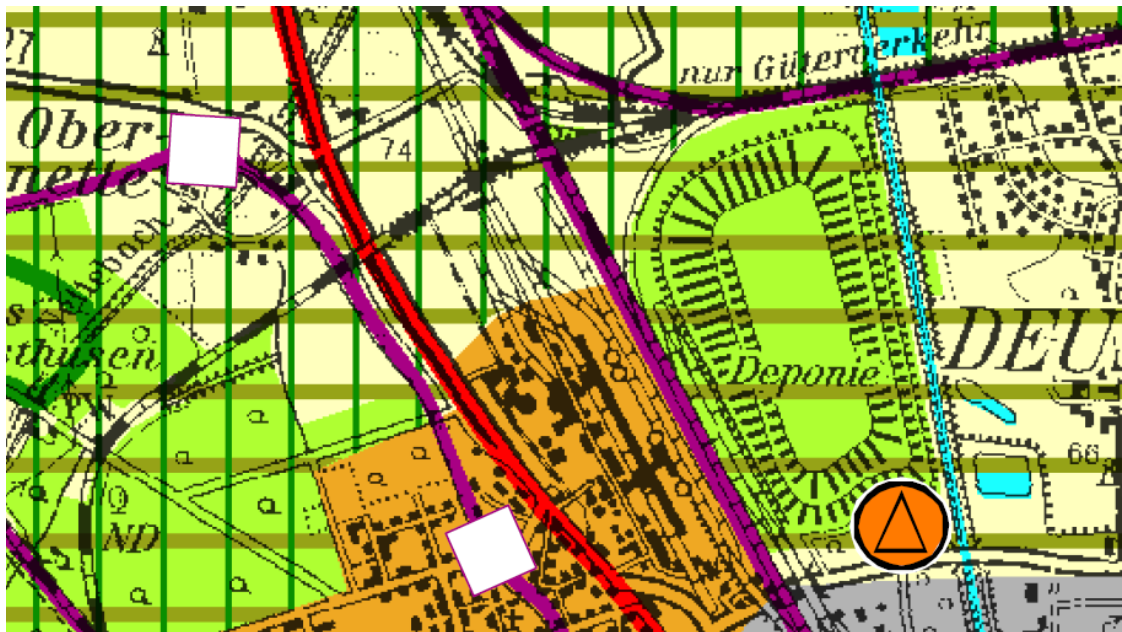


Abbildung 1: Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund-westlicher Teil (Dortmund – Kreis Unna – Hamm)

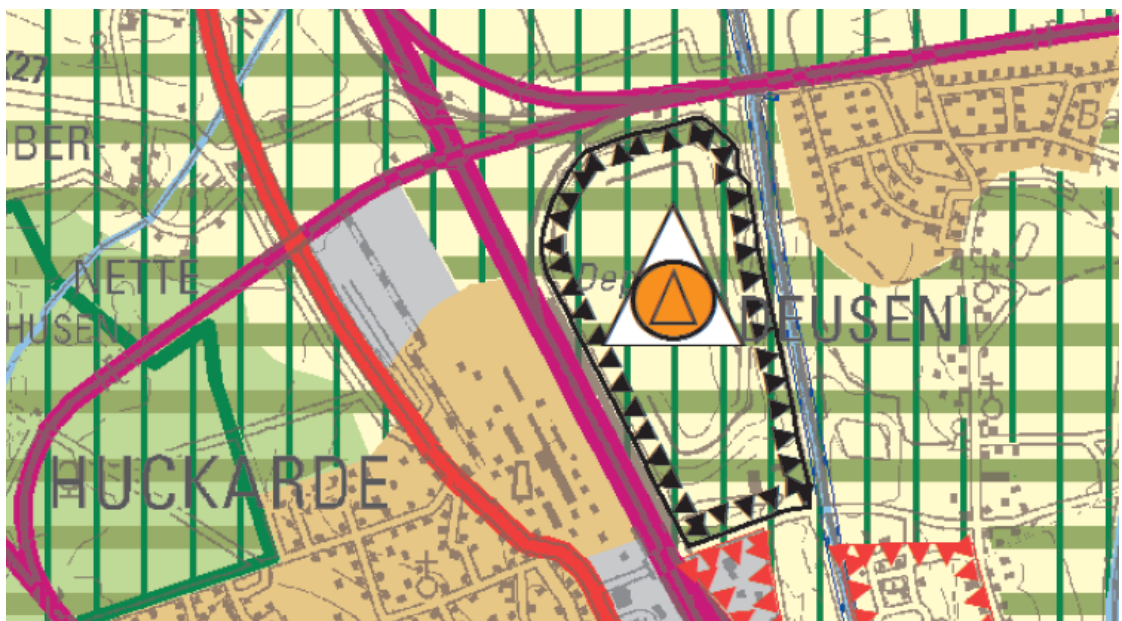


Abbildung 2: Regionalplan Ruhr I. Entwurf

In Abhängigkeit von der Aufstellung des neuen Regionalplans ist bei dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie bei dem Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der wirksame aufgestellte und beschlossene Regionalplan heranzuziehen. Die Regionalplanungsbehörde hat mitgeteilt, dass der sich zurzeit in Aufstellung befindliche Regionalplan nicht wie angekündigt vor der Kommunalwahl 2020 aufgestellt sein wird. Ein neuer Aufstellungszeitpunkt wurde vom Träger der Regionalplanung noch nicht genannt. Folglich ist eine Anpassung des Regionalplans mit der zuständigen Regionalplanungsbehörde (Regionalverband Ruhr [RVR]) im Verfahren zu klären und anzustreben.

## 5.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Hu 127 - östlich Emscherallee - größtenteils als Gewerbegebiet dar. Nördlich der Güterumgebungsbahn ist eine Grünfläche dargestellt. Südlich der Güterumgebungsbahn ist ein Gewerbegebiet dargestellt. Auf dem ehemaligen Werksgelände sind die Flächen im Jahre 2019 aus der Bergaufsicht entlassen worden und stellen sich als Gewerbegebiet dar.



Abbildung 3: Regionalplan Ruhr I. Entwurf

Die bisherige Planung des aufzustellenden Bebauungsplans mit der beabsichtigten Nutzung als Grün- und Freiraum auf dem ehemaligen Werksgelände widerspricht der Darstellung eines Gewerbegebietes, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren für diesen Bereich zu ändern (83. Änderung) ist. In Abhängigkeit von den noch zu konkretisierenden Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Bereich der 83. Änderung voraussichtlich die Darstellung des Gewerbegebietes im Bereich des ehemaligen Werksgeländes sowie Teile des Sondergebietes Büro, Museum, Freizeitgewerbe zurückgenommen und die Fläche als Grünfläche dargestellt.

## 5.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des derzeit noch gültigen Landschaftsplanes Dortmund-Mitte. Der Landschaftsplan enthält keine Festsetzungen für diesen Planbereich. Im aktuellen Entwurf des sich in der Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes sind keine Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. Der Teilbereich südlich der Güterumgebungsbahn wird nicht mehr Teil des Landschaftsplanes sein.

#### 5.4 **Bebauungsplan**

Für den Planbereich des neu aufzustellenden Hu 127 - östlich Emscherallee – besteht bisher kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Plangebiet ist gem. § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen.

#### 6. **Umweltbelange/Artenschutz**

Die im Bauleitplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 als Abwägungsmaterial zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Seine inhaltlichen Anforderungen haben den Ausführungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB zu genügen. Möglichst frühzeitig sind Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) abzustimmen.

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bzgl. der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 19 (3), 42 (1) und (5) sowie 43 (8) BNatSchG sind in den Umweltbericht zu integrieren. Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplans zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung sowie der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Scopingfachbeitrag und darauf basierend der Umweltbericht werden nach der Einleitung des Verfahrens erarbeitet. Das Scopingverfahren ist nach dem Aufstellungsbeschluss vorgesehen. Der Scopingfachbeitrag wird zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorliegen. Der Umweltbericht wird erarbeitet und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorliegen.

#### **Artenschutz**

Für die Teilflächen des Plangebietes – im Besitz der Stadt Dortmund - liegt bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe I vor; diese muss aktualisiert und an den vergrößerten Planbereich angepasst werden. In die artenschutzrechtliche Vorprüfung sind Informationen des behördlichen und ehrenamtlichen Naturschutzes eingegangen. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Untersuchungsbereiches wurden bei faunistischen Kartierungen im Mai 2016 ermittelt. Neben der Zwergfledermaus ergaben sich Hinweise auf den Graureiher, den Mäusebussard und den Baumpieper. Im Umfeld bestehen Laichhabitats der Kreuzkröte. Zwergfledermaus, Graureiher und Mäusebussard sind aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse dabei lediglich als Nahrungsgäste zu werten. Die Bedeutung der Untersuchungsfläche als Nahrungshabitat ist allerdings gering. Bei einer planerischen Entwicklung der Untersuchungsfläche wird die Bedeutung dieses Nahrungshabitats weiter abnehmen. Bezogen auf den Aktionsradius der genannten Arten ist diese Abnahme jedoch als nicht erheblich zu bewerten.

Der Baumpieper zeigte an der Gehölzreihe entlang der landwirtschaftlichen Flächen östlich der Emscherallee bei den Kartierungen ein revieranzeigendes Verhalten, sodass hier von einer Fortpflanzungs- und / oder Ruhestätte auszugehen ist. Bei der weiteren Planung sind daher diese Gehölzstrukturen zu erhalten und für den Baumpieper aufzuwerten sowie Störungs- und Gefahrenquellen fernzuhalten. Während der Bauphase sind gegebenenfalls ergänzende Schutzmaßnahmen erforderlich.

In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse ist nicht davon auszugehen, dass bei einer planerischen Entwicklung der Untersuchungsfläche unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorliegt.

### **Baumschutz**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist ein Baumbestand an der Grenze der ehemaligen Betriebsgrenze zu den landwirtschaftlichen Ackerflächen vorhanden. Dieser Baumbestand ist einzumessen und auf Erhalt durch Gutachten zu prüfen. Bei einem möglichen Erhalt sind die Bäume in das städtebauliche Konzept einzubeziehen, sodass die meisten Bäume erhalten werden können.

### **Waldschutz**

Die Aufforstungsflächen, welche im Rahmen des Abschlussbetriebsplans zur Entlassung aus der Bergaufsicht gepflanzt wurden, sind vonseiten des Landesbetriebs Wald und Holz als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes NRW (LFoG NRW) eingestuft. Eine mögliche Waldumwandlung im Rahmen der IGA 2027 ist ausgleichspflichtig. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen zunächst auf Dortmunder Stadtgebiet erfolgen. In Abstimmung mit dem Flächeneigentümer (RVR) werden derzeit geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gesucht.

## **7. Besondere Aspekte der Planung / Untersuchungsbedarf**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden drei Varianten der Erschließung geprüft. Die verträglichste Variante sieht demnach die Anbindung des Energiecampus über die Straße „Mooskamp“ mit dem vorhandenen signalisierten Knoten „Mooskamp / Emscherallee“ sowie die Erschließung über eine neue Erschließung in der Höhe Emscherallee 68 vor. Diese neue Zufahrt soll jedoch nur das Rechtsabbiegen von der Emscherallee und das Rechtsabbiegen auf die Emscherallee ermöglichen. Die Sicherung der erforderlichen Stellflächen soll zum Großteil durch eine konzentrierte Parkplatzfläche/ Parkhaus im südlichen Teil des Energiecampus erfolgen, sodass eine Nutzung dieser Stellplätze auch für Veranstaltungen auf der Kokerei Hansa möglich ist. Zusätzlich werden auch weiterhin Stellplätze auf den einzelnen Gewerbegrundstücken nachgewiesen.

Der Haltepunkt Buschstraße der Stadtbahn U 47, die zwischen Westerfilde und Aplerbeck wochentags im 10 Minuten Takt verkehrt, ist in 10 Minuten fußläufig vom Zentrum des Planungsgebietes zu erreichen. Die Bushaltestelle Huckarder Hölzchen der Buslinie 461 und 469 ist circa 12 Minuten vom Zentrum des Planungsgebietes entfernt. Die Busse verkehren in Richtung Rupinghofstraße und Kirchlinde im 20

Minuten Takt. Die Angaben zu den Taktzeiten beziehen sich auf die Hauptverkehrszeiten an Werktagen. Der Individualverkehr ist überörtlich über die Nord/Süd-Verbindung Emscherallee angeschlossen.

Von dieser Verbindungsstraße können die Anschlüsse A2, die Mallinckrodtstraße (OWIIIa) und die A40 in kurzer Zeit erreicht werden.

## 7.2 Ver- und Entsorgung / Entwässerung

### Entwässerung

Das Entwässerungskonzept ist aus dem städtebaulichen Konzept zu entwickeln und muss den Überflutungsschutz für den Bemessungsfall eines 100-jährigen Niederschlagsereignisses sicherstellen. Des Weiteren sollen die wasserwirtschaftlichen Grundsätze in der Konzeption beachtet werden. Dies bedeutet die grundsätzliche Entwässerung im Trennsystem (getrennte Abteilung von Schmutz- und Niederschlagswasser). Zu beachten ist weiterhin, dass das Niederschlagswasser durch oberirdisch gelegene Entwässerungssysteme (Mulden, Rinnen, Gräben, Ableitung auf der Straße) zu führen und mit den Wege- und Grünflächen zu kombinieren ist.

Die Nutzung von zwischengespeichertem Niederschlagswasser ist anzustreben und in die öffentlichen Gartenanlagen sowie in private Anlagen in Form entsprechender dezentraler Systeme zu integrieren. Die Gebäude sind mit Grün- oder Grün-Retentionsdächer vorzusehen.

Das Thema „Wasser“ soll aufgewertet und als positives Gestaltungselement in die städtebauliche Planung integriert werden. Folglich ist eine Inszenierung von Wasser im städtebaulichen Entwurf anzustreben und den Anforderungen des lokalen Wasserhaushalts zu entsprechen. Die Wasserbilanz für das bebaute Gebiet ist soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes anzunähern.

Weiterhin ist anzumerken, dass für den Bereich der Sanierungszone der ehemaligen Kokerei Hansa die Geländeprofilierung so vorgenommen wurde, dass eine schadlose Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser über die Entwässerungseinrichtungen möglich ist. Jede Veränderung an den Geländehöhen und Geländeneigungen muss dahingehend geprüft werden, dass die schadlose Niederschlagswasserableitung gewährleistet bleibt.

### Energie

Der geltenden Beschlusslage des Rats entsprechend (insbesondere Ratsbeschluss vom 08.07.2010 zur „Energieeffizienz im Neubau“) werden verbindliche Vorschriften (Primärenergiebedarf 10% unter EnEV2009) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Veräußerung von städtischen Grundstücken zugrunde gelegt.

## 7.3 Altlasten / Methanausgasungen

Die Flächen des Plangebietes, welche nicht Teil des Betriebsareals der Kokerei Hansa waren, sind in der Karte der Altstandorte und Ablagerungen der Stadt Dortmund nicht gekennzeichnet. Auf diesem Areal soll der neue Gewerbestandort (Energiecampus) größtenteils entstehen. Orientierende Bodenuntersuchungen sind bei einer gewerblichen Nutzung nicht erforderlich.

Die Nordfläche der Kokerei Hansa bzw. das ehemalige Betriebsareal, welches im Rahmen der IGA 2027 als Ausstellungsgelände genutzt werden soll, ist im Zuge des bergrechtlichen Abschlussbetriebsplanverfahrens umfassend untersucht und im Hinblick auf die geplanten Folgenutzung Grünfläche bodenschutzrechtlich bewertet worden. Es wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches von der Bergbehörde der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie zugelassen und im Auftrag der RAG Aktiengesellschaft umgesetzt wurde. Ziel der Maßnahme war es, den vormaligen Kokerei-Standort so aufzubereiten, dass von den sanierten Flächen dauerhaft keine Gefahren, Belastungen oder erhebliche Nachteile für Einzelne oder die Allgemeinheit mehr ausgehen. Die Beurteilung und Maßnahmendefinition erfolgte nutzungsbezogen. Die Sicherungs- und Dekontaminationsmaßnahmen orientierten sich an den vorgesehenen und mittlerweile realisierten Nutzungen Grünfläche und Industriewaldpfad (Gelände des Industriemuseums).

Für die Sanierung war der Wirkungspfad Boden-Mensch, also der Direktkontakt mit dem schadstoffbelasteten Untergrund, zu unterbinden. Des Weiteren wurden in einigen stärker belasteten Bereichen u. a. dem Landschaftsbauwerk der Wirkungspfad Boden-Grundwasser durch Maßnahmen verhindert bzw. minimiert.

Es wurden mehrere Sanierungsteilflächen mit unterschiedlichen Maßnahmen (Aushub, Abdeckung und Abdichtung) festgelegt. Die Sanierungs- und Flächenaufbereitungsmaßnahmen sind im Jahr 2017 abgeschlossen worden. Die angestrebten Nutzungs- und Gestaltungsplanungen unterliegen den Restriktionen der Sanierungsmaßnahmen und -ziele. Die konkreten Erfordernisse und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbereichen durch eine gutachterliche Untersuchung ermittelt.

### **MethanAusgasungen**

Die Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Oktober 2002) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. In der Karte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 1. Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“ und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

## **7.4 Kampfmittel**

Für das Planungsgebiet liegt für die städtischen Flurstücke südlich der Güterumgehungsbahn die Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe vor. Das Planungsgebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet mit einem Blindgängerverdachtspunkt im nördlichen Bereich. Des Weiteren liegt ein Bereich mit Artilleriebeschuss in dem Planungsgebiet vor. Der Blindgängerverdachtspunkt ist vor einer baulichen Nutzung zu bearbeiten und die Flächen zu sondieren. Die Informationen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die übrigen Flächen sind die zuständigen Ordnungsstellen zu beteiligen und die Ergebnisse im weiteren Verfahren zu beachten.

## 7.5 **Bergbau**

Das ehemalige Werksgelände der Kokerei Hansa steht seit 2019 nicht mehr unter Bergaufsicht der Bergbehörde der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie. Die Flächen waren im Besitz der RAG Aktiengesellschaft und sind im Rahmen des Abschlussbetriebsplanverfahrens aus der Bergaufsicht entlassen worden und wurden an den Regionalverband Ruhr (RVR) übergeben. Bei den angelegten Aufforstungsflächen handelt es sich um Waldflächen im Sinne des Landesforstgesetzes NRW (LFoG NRW). Die Flächen stehen folglich durch die Entlassung aus der Fachaufsicht für die Bauleitplanung zur Verfügung.

## 7.6 **Denkmalschutz**

An das Plangebiet angrenzend befindet sich das in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragene Baudenkmal Kokerei Hansa, weshalb der Umgebungsschutz des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) zu beachten ist.

Baudenkmalpflegerische Belange werden nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans jedoch nicht direkt berührt, da das geplante Vorhaben durch einen Grün- und Freiraum getrennt sein wird und das Erscheinungs- und Wirkungsbild des Denkmals aufzunehmen und zeitgemäß zu interpretieren ist. Insbesondere ist es erforderlich, im weiteren Verfahren auf die Belange des Denkmalschutzes der Kokerei Hansa einzugehen, damit die Bewerbung zum UNESCO-Weltkulturerbe nicht gefährdet wird. Eine positive sowie verträgliche städtebauliche Entwicklung im Zusammenhang mit der denkmalgeschützten erweiterten Ausgabe der Zentralkokerei Hansa aus den 1920er ist sicherzustellen.

Im Bereich nördlich der ehemaligen Kokerei und östlich der Emscherallee befindet sich auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche. Im Verfahren ist die Untere Denkmalbehörde zu hören und das Vorgehen abzustimmen. Es ist somit nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

## 7.7 **Immissionsschutz / Schalltechnische Untersuchung**

Neben weiteren Immissionsschutzthemen ist insbesondere der Lärmschutz des geplanten „Energiecampus“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zu regeln. Neben dem Straßenverkehrslärm ist insbesondere auch der Lärm der Bahnstrecken auf das Plangebiet zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht werden nach einer ersten Einschätzung eingehalten. Es ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht in der weiteren Planung berücksichtigt werden und der Energiecampus diese, um gesunde Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, gewährleisten muss. Einzelne Entwicklungsflächen und deren mögliche Nutzungen sind in Abhängigkeit von den Ergebnissen des Verfahrens eventuell durch vertiefende schalltechnische Untersuchungen zu konkretisieren.

## 7.8 **Luftschadstoffemissionen**

Zum jetzigen Zeitpunkt des Planaufstellungsverfahrens sind keine Luftschadstoffemissionsquellen durch die Planung bekannt. Die gesunden Wohnverhältnisse der Anwohner in den Bereichen Obernette und Huckarde (Buschstraße) sind zu beachten und als Belang einzustellen. Der Aspekt der Lärmimmissionen wird im weiteren Bauleitplanverfahren behandelt.

## 8. **Form der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es wird empfohlen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form eines zweiwöchigen Planaushanges im Dienstgebäude des Stadtplanung- und Bauordnungsamt sowie in den Bezirksverwaltungsstellen Huckarde sowie Mengede durchzuführen. Des Weiteren wird im Verfahren zur Aufstellung des Hu 127 die Öffentlichkeit zu einem späteren Zeitpunkt und nach dem entsprechenden Beschluss des Fachausschusses durch die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

## 9. **Geschlechtergerechte Planung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 127 werden die Grundsätze des Leitfadens zu „Gender Planning“ beachtet (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen).

## 10. **Barrierefreiheit**

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

Unter dem Leitthema Barrierefreiheit soll die Bauleitplanung dazu beitragen, die gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen zugänglich und nutzbar zu machen. Zu den gestalteten Lebensbereichen gehören u. a. bauliche Anlagen, Verkehrsanlagen und Infrastruktureinrichtungen.

Die Bauleitplanung gibt für die Stadtgestaltung im genannten Sinne einen Ordnungsrahmen vor und berücksichtigt die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes. Dabei erfolgt die konkrete Ausgestaltung der Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr in den weiteren Genehmigungsverfahren entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

---

11. **Klimarelevanz – Darstellung der klimatischen Auswirkungen**

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

12. **Weitere Vorgehensweise**

Im weiteren Verfahren sind die geplanten Festsetzungen verwaltungsintern sowie mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Zudem wird das geplante Vorhaben des Energiecampus im weiteren Verfahren dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Ein Termin hierfür steht noch nicht fest.