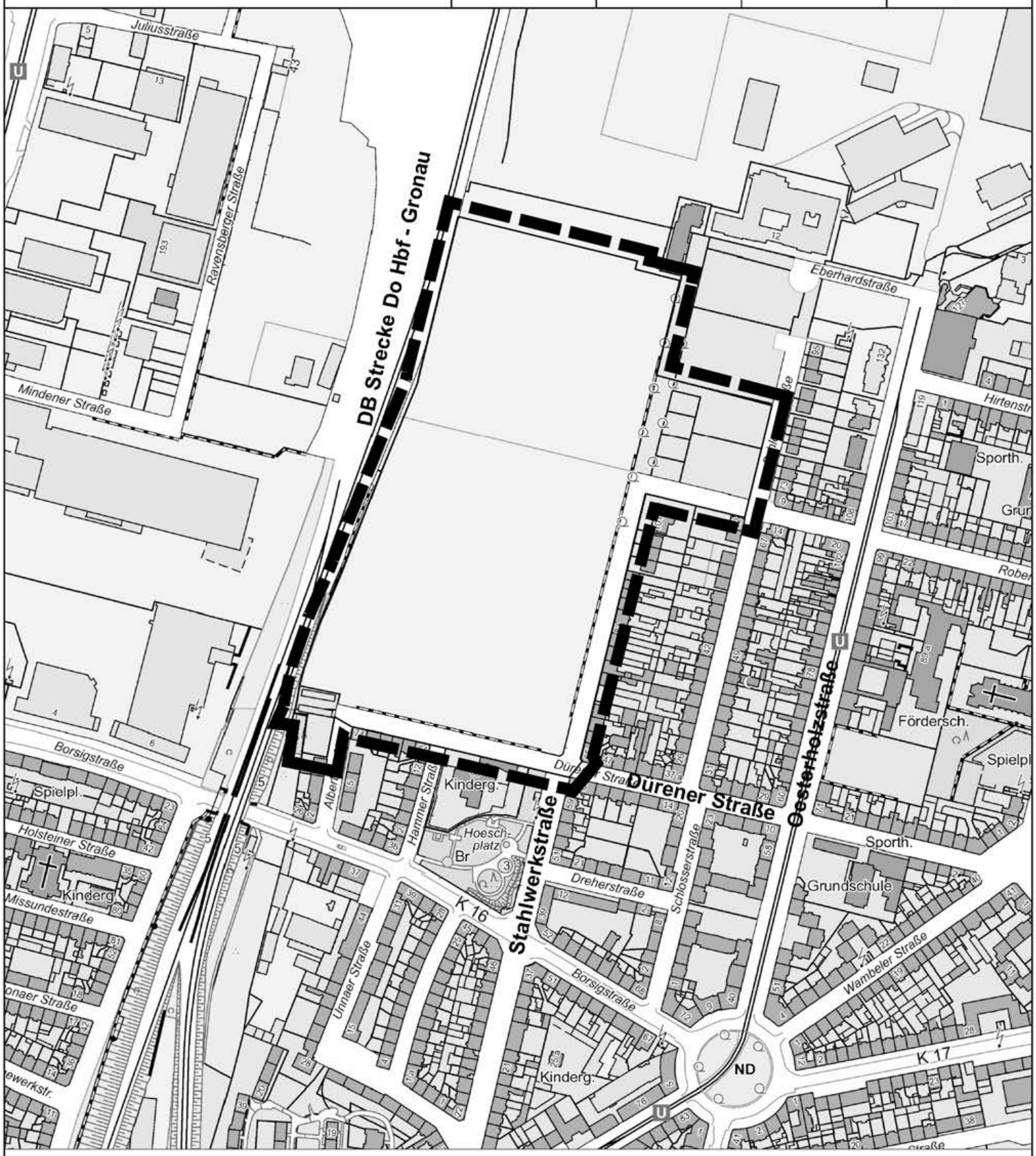
Übersichtsplan zum Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -

Legende	Änderung	Maßstab	Abteilung	
Bebauungsplangrenze		1: 5000	61/4	



April 2021

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße

I Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786 / FNA 213-1-2)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 5 BauGB sowie §§ 4 und 11 Abs. 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete

SO — Sonstiges Sondergebiet

Fläche für Gemeinbedarf

Schule
TEK — Tageseinrichtung für Kinder

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§16 bis § 21a BauNVO)

0,6 — Grundflächenzahl

GF — Geschossfläche in m² als Höchstmaß

(1,4) — Geschossflächenzahl

III-IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest-und Höchstmaß

(I) — zwingend zu realisierende Anzahl der Vollgeschosse

OK GH — Oberkante baulicher Anlagen als maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m § 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie ab dem 2. Vollgeschoss

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

F + R — Zweckbestimmung : Fuß- und Radweg

M — Mischverkehrsfläche (VZ 325/326)

S — Sonderverkehrsfläche - Bevorrechtigung F+R, Überfahrtrecht für die TEK

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

76,10 m ü. NHN — Oberkante ausgebaute Fahrbahn öffentlicher Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Spielplatz

7. Flächen für die Erhaltung sowie zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze / Garagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

(A)(B)(C)(D) — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
(Begünstigte s. textliche Festsetzungen)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

SSM OK 86,1 m ü NHN — Festsetzung der Höhe der Schallschutzmaßnahme (SSM = Schallschutzmaßnahme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

(2) — textliche Festsetzung und räumliche Zuordnung - als Beispiel

8. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Bestandsgebäude

59 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Grenze der Flur

vorhandener Baum

zu entfernender Baum

10,0 5,0 6,5 8,0 — Vermaßung

geplante Fahrbahnaufteilung

geplante Gehwegüberfahrt

geplante Wege in Grünflächen

Haltestelle Schulbus

Kolonnade

(W) — Standorte für frei stehende Werbeanlagen

II Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(1) § 1 Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Unzulässig sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

1.3 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

1.4 Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
sind kein Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Art der baulichen Nutzung - Zulässigkeit von Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 3 BauNVO)

(2) 2.1 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe" sind im ersten Vollgeschoss
- Stellplätze sowie Nebenanlagen
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
allgemein zulässig.

(3) 2.2 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel, Wohnen, Gewerbe" sind im ersten Vollgeschoss
- Einzelhandelsbetriebe, auch großflächige im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit mindestens 90% nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Dortmunder Sortimentsliste vom 21.03.2013 und
-Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen der Obergeschosse (Verkehrs- und Technikflächen sowie Nutzungsflächen der Nutzungsgruppe 7 "Sonstige Nutzungen" im Sinne der DIN 277)
allgemein zulässig.

(4) 2.3 In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind oberhalb des ersten Vollgeschosses
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
allgemein zulässig.

(5) 2.4 In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung "Mobilitätsdienstleistungen, Gewerbe und Wohnen" sind
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Mobilitätsstationen und Werkstätten im Zusammenhang mit Mobilitätsstationen sind
allgemein zulässig.

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Läden) können im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden.

In Mobilitätsstationen sind Einrichtungen, Betriebe und Dienstleistungsangebote zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Sharing-Angeboten (Kraftfahrzeuge und Fahrräder) und der Nutzung öffentlicher und privater Mobilitätsangebote stehen.

§ 3 Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(6) 3.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule" ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

(7) 3.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „TEK" ist auch ein Familienzentrum zulässig.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6, §§ 18, 19 und 21a BauNVO)

(8) 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist zu Gunsten der Anlage von Tiefgaragen sowie der dazu gehörenden Zufahrten eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

4.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.

(9) 4.3 Die zulässige Geschossfläche GF im ersten Vollgeschoss des SO 2 kann ausnahmsweise für Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen der Obergeschosse überschritten werden.

4.4 Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen erfolgt als Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN). Der untere Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die festgesetzte Straßenhöhe. Maßgeblicher Bezugspunkt ist jeweils der nächstgelegene Punkt der erschließenden Verkehrsfläche.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

5.1 Balkone dürfen als untergeordnete Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 1,6 m überschreiten.

(10) 5.2 Hiervon abweichend dürfen Balkone der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 die zur Dürener Straße orientierte Baugrenze nur bis zu einer Tiefe von maximal 1,0 m überschreiten.

5.3 Die Tiefe von Balkonen ist so zu wählen, dass diese sich ausschließlich außerhalb der geschützten Kronenbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden.

5.4 Die Breite aller Balkone darf ein Drittel der Breite der zugehörigen Gebäudefassade nicht überschreiten.

(11) 5.5 In den Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 2 dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis maximal 1,6 m überschritten werden. Die textliche Festsetzung Nr. 7.5 ist zu beachten.

§ 6 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
(9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 BauNVO)

6.1 Stellplätze und Garagen sind nur in unterirdischen Garagengeschossen, dann jedoch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Gemeinschaftsstellplatzanlage Albertstraße.

(12) 6.2 Stellplätze von Einzelhandelsbetrieben sind auch im ersten Vollgeschoss zulässig.

6.3 Ausnahmsweise können oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.

(13) 6.4 In den Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig.

(14) 6.5 In den mit der Ziffer (14) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Tiefe von 5,0 m von der westlichen Grundstücksgrenze aus gemessen, unzulässig.

§ 7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindung für Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

7.1 Dachbegrünung

Die Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° 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.

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.

7.2 Freiflächenbegrünung in den allgemeinen Wohngebieten WA 2

(14) In den mit der Ziffer (14) gekennzeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist je angefangene 150 m² Anpflanzfläche ein Laubbaum mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei muss im Bereich von Tiefgaragen ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 1,0 m hergestellt werden. Die Flächen außerhalb der Baumscheiben der festgesetzten Bäume sind gärtnerisch zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

7.3 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen

(15) Die Decken der Tiefgaragen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und die als zwingend eingeschossig festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind bis auf einen Anteil notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (z.B. Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung) sowie von versiegelten Flächen innerhalb notwendiger Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW und von Terrassen angrenzender Wohnungen intensiv nach dem anerkannten Stand der Technik flächig zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierzu ist ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 0,4 m vorzunehmen und eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und bodendeckenden Gehölzen anzulegen.

7.4 Baumpflanzungen

(16) 7.4.1 In den mit der Ziffer (16) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 ist zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Durchgrünung des Innenhofs mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Dabei muss die Vegetationsschicht der Baumscheibe mindestens 1,0 m aufweisen.

(17) 7.4.2 In den mit der Ziffer (17) gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Durchgrünung der Innenhöfe mindestens zwei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Dabei muss die Vegetationsschicht der Baumscheiben mindestens 1,0 m aufweisen.

7.4.3 Im öffentlichen Straßenraum ist je angefangene vier öffentliche Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die genauen Baumstandorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen.

7.4.4 Die Anpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Laubbäume mit einem Anpflanzstammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen.

7.5 Erhalt des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen

Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten, schutzwürdigen Bäume sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust fachgerecht zu ersetzen. Das Überbauen, Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, die festgesetzten Verbreiterungen der Gehwege der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie die notwendige Versiegelung zur Herstellung der Gemeinschaftsstellplatzanlage Albertstraße.

Ausnahmsweise können zum Erhalt festgesetzte Bäume im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder weiterer Zufahrten in den Sonstigen Sondergebiet SO 1 und SO 2 entfernt werden. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zumutbare Verschiebung der Zufahrt nicht erhalten werden können.

Der gebotene Baumschutz ist dabei durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

§ 8 Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(18) 8.1 In den festgesetzten und mit der Ziffer (18) gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind Flächen zum Abführen von Oberflächenwasser während Starkregenereignissen zulässig. Für diese Zwecke sind notwendige bauliche und technische Anlagen zulässig.

(19) 8.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung (19) ist ein zusammenhängender Spielplatz mit einer Größe von mindestens 1.000 m² anzulegen.

§ 9 Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

(A) Den Ver- und Entsorgungsbetrieben, den Betrieben der Telekommunikationsbranche sowie der Stadt Dortmund wird das Recht eingeräumt, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnete Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(B) Den Anliegern der jeweils an die Belastungsfläche angrenzenden Grundstücke wird das Recht eingeräumt, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

(C) Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zu belasten.

(D) Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche TEK zu belasten.

§ 11 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bis zur vollständigen Errichtung des in § 12 Nr. 12.1 der textlichen Festsetzungen festgesetzten Schallschutzbauwerks ist keine Innutzungsnahme schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnen) in baulichen Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 zulässig.

§ 12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(20) 12.1 Im Bereich der mit der Signatur und der Ziffer (20) gekennzeichneten Schallschutzmaßnahme ist aufgrund des Schienenverkehrslärms ein Schallschutzbauwerk zu errichten. Das Bauwerk ist auf seiner festgesetzten Länge vollständig und lückenlos zu errichten. Die Lärmschutzmaßnahme muss eine Schirmkante mit einer Höhe von durchgängig 86,1 m über NHN aufweisen. Die Lärmschutzanlage muss ein Schalldämmmaß von mindestens Rw 27 dB (A) aufweisen.

(21) 12.2 Im Bereich mit der Signatur und der Ziffer (21) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Planstraße A, der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie der Schienenverkehrslärmbelastung für die Gebäude an den gekennzeichneten Gebäudeseiten in sämtlichen Geschossen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Liste aufgeführt, nicht überschritten werden.

	Raumart	Mittelungspegel
1.	**Schlafräume, nachts**	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2.	**Wohnräume, tags**	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3.	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tags**	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen und Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

12.3 Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens kann von den Anforderungen nach Nr. 12.2 abgewichen werden, wenn dies durch Einzelnachweis gemäß DIN 4109:2018-01 gutachterlich nachgewiesen werden konnte.

III Gestaltungsfestsetzungen
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

§ 1 Fassaden

(22) 1.1 Die mit der Ziffer (22) gekennzeichneten Fassaden in dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 sind im Erdgeschoss durch Fenster zu gliedern. Im Anschluss an jeden öffnungslosen Fassadenabschnitt von höchstens 5 m Breite ist ein Fenster vorzusehen.

1.2 Die Fensterbreite nach § 1.1 hat mindestens 1,5 m (Rohbaumaß) zu betragen. Das Fensterformat muss hochrechteckig sein, das Verhältnis Höhe zu Breite muss mindestens 2:1 betragen.

§ 2 Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

2.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen
- oberhalb der Oberkante des obersten Vollgeschosses
- mit wechselndem oder bewegtem Licht
- als Plakatierung der Fensterflächen und
- als freistehende Werbeanlagen (wie zum Beispiel Fahnenmasten, Plakatwände, Plakatanschlagtafeln, Werbestelen, Werbetürme.)

2.3 Werbeanlagen an der Fassade sind nur an den Fassaden zulässig, die den erschließenden Verkehrsanlagen zugewandt sind. Die Größe der Werbeanlage darf jeweils 10 m² nicht überschreiten.

2.4 Abweichend von Nr. 2.2 sind im SO 1 und SO 2 maximal 3 Werbestelen mit einer Breite von jeweils maximal 2,50 m an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig. Der tatsächliche Standort der Stelen darf dabei bis zu 10 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort abweichen. Die Oberkante dieser Werbeanlagen wird für den Standort (W1) auf maximal 79,3 m, für den Standort (W2) auf maximal 82,2 m und für den Standort (W3) auf maximal 80,4 m über NHN begrenzt.

§ 3 Einfriedungen

3.1 An Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Belastungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind als Einfriedung nur Hecken mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig. Die Schnitthecken sind zweireihig im sogenannten Dreiecksverband mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Zusätzlich zu der Hecke sind Zäune zulässig, wenn diese die Höhe der Hecke nicht überragen und auf der Innenseite der Hecke errichtet werden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen.

3.2 An den Grundstücksgrenzen der Flächen für Gemeinbedarf sind Hecken nach Nr. 3.1 mit einer abweichenden Höhe von maximal 2,0 m zulässig.

§ 4 Vorgärten

Vorgärten sind definiert als Bereich zwischen der der Erschließungsanlage zugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.

Vorgärten in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Stellplätze, Zufahrten zu Garagen, Zuwegung zu Hauseingängen) ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf maximal 60 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht versiegelte Anteil ist vollflächig mit Vegetation anzulegen. Das Anlegen nicht bepflanzter Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) ist nicht zulässig.

§ 5 Bewegliche Abfallbehälter

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 sind bewegliche Abfallbehälter innerhalb geschlossener Räume unterzubringen.

IV Hinweise für den gesamten Planbereich

1. Dachbegrünung und Photovoltaik
Anlagen zur Photovoltaik auf Flachdächern oder Pultdächern 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.

2. 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.

3. Methanausgasungen
Die Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund (Stand Februar 2000) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methanagsaustritte "hinreichend wahrscheinlich", konkrete Austritte aber nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Prüfverfahren ist darauf hinzuweisen, dass vom Umweltamt unter geplanten Gebäuden eine passive Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem empfohlen wird.

4. Altlasten
Die Entnahme von Grundwasser ist nicht gestattet. Alle künftigen Eingriffe in den Untergrund sind vorab mit dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen. Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

5. Artenschutz
Sollte im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt werden, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sind, ist nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren. Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes sind im Zuge der Bauarbeiten zu berücksichtigen:

- Gehölzrodungen und Baumfällungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom März bis zum 30. September aus Gründen des allgemeinen Artenschutzes unzulässig. Unberührt bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

- Zur Vermeidung von Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten sind bei der vorhabenbedingten Baufeldherrichtung die Brut- und Aufzuchtzeiten von bodennah brütenden Vögeln zu beachten. In Anlehnung an die Verbotstatbestände zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen des Bundesnaturschutzgesetzes sind Freischnitt- und Bodenarbeiten sowie vergleichbare Arbeiten im Rahmen der Erschließung des Baugebietes somit in der Zeit vom 1. März bis 30. September in der Regel zu unterlassen (vgl. § 39 BNatSchG).

- Aus Gründen des besonderen Artenschutzes ist zur Vermeidung von Störungen und der Tötung von Fledermäusen, Mauereidechsen, Vögeln und Kreuzkröten oder der Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die vorhabenbedingte Baufeldherrichtung gemäß der Vorgaben im Umweltbericht (zu Bauzeitfenstern und sonstigen Vermeidungsmaßnahmen) durchzuführen. Hierzu ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine durchgängige ökologische Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

- Bei der Beeinträchtigung von besonders geschützten Arten ist sicherzustellen, dass auch nach der Durchführung von Herrichtungs- und Baumaßnahmen die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Sofern bei geplanten Abweichungen von den Bauzeitenfenstern durch eine vorherige Beurteilung durch die ÖBB im konkreten Fall dargelegt werden kann, dass durch die geplanten Maßnahmen eine Beeinträchtigung von Fledermaus-Quartieren, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kreuzkröten und von Mauereidechsen nicht gegeben ist, kann in Abstimmung mit der UNB eine Freigabe erfolgen.

- Die im Artenschutzgutachten beschriebenen dauerhaften CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Kreuzkröte und die Mauereidechse sind im angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt worden.

6. 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.

7. 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.

8. Empfehlung zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen
Im Plangebiet wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeption insbesondere in den Grünflächen und an den Wegen empfohlen. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen
- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Möglichst niedrige Anbringung der Lichtquellen
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum; möglichst Einsatz von Lampen mit engen Spektralbereich mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vorzugsweise LEDs)

9. Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen
Gemäß § 11 Abs. 4 BauO NW müssen zu erhaltende Bäume, Straucher und sonstige Bepflanzungen vor und während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen gemäß 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 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 der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4) vorzunehmen sind. Das DIN-Blatt ist beim Alleinverkäufer, der Beuth-Vertriebsgesellschaft mbH, Berlin, erhältlich. Die RAS-LP 4 kann bei der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Alfred-Schütte-Allee 10, 50679 Köln, bezogen werden.

Hinsichtlich der Pflanzung von Bäumen, Hecken und Sträuchern nahe der Grundstücksflächen sind die Abstandsgebote des § 41 i.V.m. § 43 Nachbarschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen (NachbG NW) zu beachten.

10. Einsehbarkeit von DIN-Vorschriften und sonstigen Regelwerken
Soweit in diesem Planverfahren auf außerstaatliche Regelwerke, wie z.B. VDI-Richtlinien oder DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

11. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel 0231 - 5024299 oder 5024560, Fax 0231 -5026730) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 - 93750, Fax 02761 - 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

12. Kampfmittel und Blindgängerverdachtspunkte
Nach Luftbildauswertungen (LBA) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Zudem liegt ein Blindgängerverdachtspunkt am westlichen Rand des Plangebietes vor.

Aus diesem Grund muss vom Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich ausgegangen werden. Geeignete Untersuchungen bzw. Überprüfungen der Flächen sind daher vor Beginn von geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen bzw. Baugrunduntersuchungen stattfinden, um das Vorhandensein von Kampfmitteln auszuschließen.

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.

13. Schallschutz
Als Voraussetzung für die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind gemäß schalltechnischer Untersuchung die unten aufgeführten Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Abweichungen von den im Gutachten angenommenen planerischen Vorgaben sind gutachterlich im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen:

- Sämtliche Lieferverkehre, Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten im Bereich der Sonstigen Sondergebiete dürfen nur im Tageszeitraum in der Zeit zwischen 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr erfolgen.
- Für die Anordnung haustechnischer Anlagen wie z.B. Kühlaggregaten oder Lüftungsanlagen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen, ob diese dem Stand der Technik entsprechen. Der Aufstellungsort dieser Anlagen ist hinsichtlich der Wohnnutzung im Einflussbereich der Anlagenemissionen so zu optimieren, dass am nächstgelegenen Immissionsaufpunkt die festgesetzten Innenraumpegel nach Nr. 12.2 eingehalten werden können.
- Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob im Einflussbereich von Tiefgaragenzufahrten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vorliegen. In diesem Fall, sind geeignete Schallschutzmaßnahmen wie z.B. eine schallabsorbierende Ausführung der Randbauteile der Zufahrt oder geringere Rampenneigungen zu treffen.

V Gutachten und sonstige Anlagen

1. SHP - Verkehrsuntersuchung und Vorplanung im Rahmen des B-Planverfahrens InN 226, Hannover, April 2021, Ergänzungen zur Verkehrsuntersuchung Dezember 2021
2. Büro Hamann & Schulte, Umweltplanung, Angewandte Ökologie: Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gelsenkirchen, 29.07.2020
3. Gutachterliche Einschätzung über den Erhaltenswert von Bäumen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ehemalige Westfalenhütte, Sachverständigenbüro Dr. Jürgen Kutscheidt, Krefeld, 21.04.2021
4. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund, Herdecke 2017
5. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Boden - Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen, Herdecke, Juni 2019
6. Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplan Boden - Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen, Herdecke, April 2020
7. Grasy & Zanolli Beratende Ingenieure: Schalltechnische Bearbeitung: Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens InN 226 „Westlich Stahlwerkstraße" in Dortmund, Bergisch Gladbach, 08.04.2021
8. Peutz Consult GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- in Dortmund, Dortmund, 12.03.2021
9. Fischer Teamplan Ingenieurbüro GmbH: Überflutungsnachweis des BP_InN 226 auf dem ehemaligen Gelände der „Westfalenhütte" in Dortmund, Erftstadt, April 2021
10. CIMA Beratung + Management GmbH: Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Dortmund, Stahlwerkstraße, Köln, März 2021
11. Lohmeyer GmbH: B-Plan InN Nr. 226 - westlich Stahlwerkstraße in Dortmund, Luftschadstoff-gutachten, Dorsten, März 2021

VI Rechtsgrundlagen

BauBG
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

PlanzV 90
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BauO NRW
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

GO NRW
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023)

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.

Dortmund, den

Leiter des Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat am   nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NordrheinWestfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) diesen Bebauungsplan 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 2023) bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung Bebauungsplan In N 226 - westlich Stahlwerkstraße - mit dem Beschluss des Rates vom   übereinstimmt und dass die Verfahrensvorschriften gemäß § 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 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - als Satzung in Kraft getreten.

Dortmund, den

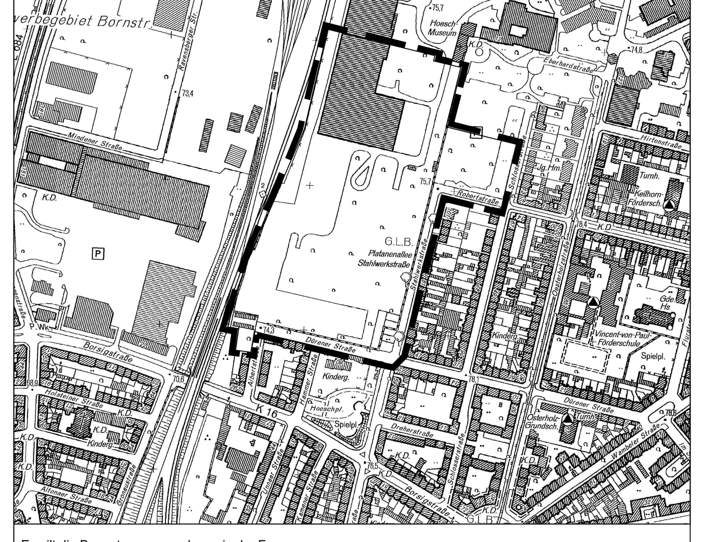
Bereichsleiterin

Planverfasser: STAHM
STAHM ARCHITEKTEN
Braunschweig / Mülheim
Hamburger Str. 273b
38114 Braunschweig

Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -

	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
	1 : 1.000	1 / 1	61/4	03.12.2021

in einem Blatt
Zu diesem Bebauungsplan gehören die Begründung vom 03.12.2021 und der Umweltbericht vom 03.05.2021



Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017.

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

*

Begründung

Teil A

zum Bebauungsplan InN 226

- westlich Stahlwerkstraße -

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

TEIL A STÄDTEBAU

Inhalt

1. Gegenwärtige Situation im Plangebiet / Abgrenzung Geltungsbereich 7
2. Bestehendes Planungsrecht / übergeordnete Planungen 8
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung 8
2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes 9
2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund 10
2.4 Masterplan Einzelhandel 10
2.5 Rahmenplanung für die gesamte Westfalenhütte 11
2.6 Sonstige bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen 12
3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes 13
3.1 Plankonzept 13
3.2 Verkehr und Erschließung 15
3.3 Freiraumplanung 17
3.4 Städtebaulicher Vertrag, Quartiersleitfaden und Qualifizierungsverfahren 18
4. Inhalte des Bebauungsplans 19
4.1 Art der baulichen Nutzung 19
4.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) 19
4.1.2 Sonstige Sondergebiete SO 1 und SO 2 „Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe“ 20
4.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Mobilitätsdienstleistungen, Gewerbe und Wohnen“ 22
4.2 Flächen für Gemeinbedarf 23
4.3 Maß der baulichen Nutzung 23
4.3.1 GRZ, GFZ und GF 24
4.3.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen 26
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise 29
4.5 Nebenanlagen 33
4.6 Öffentliche Verkehrsflächen 33
4.6.1 Straßenquerschnitte Planstraßen 34
4.6.2 Straßenquerschnitte Bestandsstraßen 36
4.6.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten 37
4.6.4 Fuß- und Radwege 38
4.7 Stellplätze 38
4.7.1 Private Stellplätze 38
4.7.2 Öffentliche Stellplätze 39
4.8 Flächen für Versorgungsanlagen 39
4.9 Öffentliche Grünflächen 40
4.9.1 Westliche Grünachse mit Lärm- und Sichtschutzanlage 40
4.9.2 Interne Grünachse 40
4.9.3 Pocketpark 41
4.10 Grünordnerische Maßnahmen 42

4.10.1 Dachbegrünung....42
4.10.2 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen....43
4.10.3 Baumpflanzungen in den Innenhöfen und in Verkehrsflächen....43
4.10.4 Erhalt des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen....44
4.11 Belastungsflächen für Geh-, Fahr-. und Leitungsrechte....45
4.12 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen....45
4.13 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Nutzungen....46
4.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen....46
4.15 Gestaltungsfestsetzungen....48
4.15.1 Fassaden....48
4.15.2 Werbeanlagen....49
4.15.3 Einfriedungen....50
4.15.4 Vorgärten....51
4.15.5 Bewegliche Abfallbehälter....51
5. Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandelsansiedlung....52
6. Verkehrsuntersuchung....54
6.1 Verkehrszählungen....54
6.2 Planfälle äußere Erschließung....54
6.3 Verkehrserzeugung....55
6.4 Verkehrsverteilung und -umlegung....55
6.5 Leistungsfähigkeit....56
6.6 Erschließung Einzelhandelsnutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 2....57
6.7 Mobilitätskonzept....57
7. Umweltbelange....59
7.1 Umweltprüfung....59
7.2 Gutachten zum Baumerhalt....59
7.3 Artenschutz....60
7.4 Boden / Altlasten....61
7.5 Methanausgasungen....63
7.6 Kampfmittel....63
7.7 Monitoringverfahren....63
8. Immissionsschutz....65
8.1 Schallschutz....65
8.1.1 Lärmbelastung durch Verkehr....65
8.1.2 Lärmbelastung durch Industrie und Gewerbe....70
8.1.3 Betrachtung weiterer Lärmquellen....71
8.2 Luftschadstoffe....73
8.3 Erschütterungen....76
8.4 Störfallrecht....78
9. Baudenkmale....80
10. Ver- und Entsorgung....81

10.1 Versorgung 81
10.2 Entwässerung 82
10.3 Müllentsorgung 82
11. Überflutungsschutz 83
12. Städtebauliche Zahlenwerte 87
13. Kosten 87
Anlage 88

TEIL B UMWELTBERICHT

Abbildungsverzeichnis

1. Regionalplan Ruhr - Entwurf 2018 (Ausschnitt)
2. Flächennutzungsplan – Änderung Nr. 15a (Ausschnitt)
3. Rahmenplan Westfalenhütte (Stand 2019, Stahm Architekten)
4. Städtebaulicher Beispielentwurf (Stahm Architekten)
5. Grüner Ring um die Westfalenhütte (Stahm Architekten)
6. Exemplarisches Schema des Erdgeschosses
7. Beispielentwurf Sondergebiet, Blick von Süd-Osten
8. Straßenquerschnitt Planstraße A
9. Straßenquerschnitt Planstraße C
10. Straßenquerschnitt Planstraße B
11. Prinzipschnitt Schallschutzmaßnahme und Grünraum (Stahm Architekten)
12. Prinzipschnitt interne Grünachse, Regelquerschnitt der Mulde
13. Mobilitätsangebote im Quartier (SHP)
14. Untersuchungsgebiet Artenschutz 2014 (Hamann & Schulte)
15. Jahresmittel der NO2 – Immissionen für den Planfall (Lohmeyer GmbH)
16. Gradientenverlauf im Gebiet des InN226 (Fischer Teamplan)
17. Prinzipschnitt Grüne Achse
18. Überflutungsschutz - Maximale Wassertiefen (Fischer Teamplan)

Verzeichnis der Gutachten

SHP: Verkehrsuntersuchung und Vorplanung im Rahmen des B-Planverfahrens InN 226 Hannover, April 2021

SHP: Ergänzungen zur Verkehrsuntersuchung, Dezember 2021

Büro Hamann & Schulte, Umweltplanung, Angewandte Ökologie: Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Gelsenkirchen, 29.07.2020

Gutachterliche Einschätzung über den Erhaltenswert von Bäumen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ehemalige Westfalenhütte, Sachverständigenbüro Dr. Jürgen Kutscheidt, Krefeld, 21.04.2021

Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplanung Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund, Herdecke, 2017

Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen, Herdecke, Juni 2019

Ahlenberg Ingenieure Herdecke: Sanierungsplanung Grünflächen und Freianlagen – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan, Herdecke, April 2020

Grasy & Zanolli Beratende Ingenieure: Schalltechnische Bearbeitung: Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens InN 226 „Westlich Stahlwerkstraße“ in Dortmund, Bergisch Gladbach, 08.04.2021

Peutz Consult GmbH: Erschütterungstechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- in Dortmund, Dortmund, 12.03.2021

Fischer Teamplan Ing. Büro GmbH: Überflutungsnachweis des BP_InN 226 auf dem ehemaligen Gelände der „Westfalenhütte“ in Dortmund,-, Erftstadt, April 2021

CIMA Beratung + Management GmbH - Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Dortmund, Stahlwerkstraße, Köln, März 2021

Lohmeyer GmbH: B-Plan InN Nr. 226 - westlich Stahlwerkstraße in Dortmund, Luftschadstoffgutachten, Dorsten, März 2021

1. Gegenwärtige Situation im Plangebiet / Abgrenzung Geltungsbereich

Die ehemalige Westfalenhütte im Dortmunder Nordosten besitzt eine über 160-jährige Tradition als Standort der Schwerindustrie im Ruhrgebiet. Das Plangebiet des Bebauungsplans InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - umfasst einen kleineren Anteil der ehemaligen Westfalenhütte.

In Folge von Umstrukturierungen sind die Aktivitäten auf dem Gelände der Westfalenhütte inzwischen auf wenige, wirtschaftlich tragfähige Kernbereiche konzentriert, hauptsächlich auf ein Walzwerk und Anlagen zur Blechendverarbeitung und -beschichtung.

Alle Flächen der Westfalenhütte, die nicht für die Anlagen im Bestand und für eine Flächenvorsorge für industrielle Entwicklungen erforderlich sind, sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet umfasst nicht mehr benötigte Betriebsflächen im südlichsten Teilbereich des Westfalenhüttengeländes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-Nord die Flächen zwischen der Bahnstrecke der Deutschen Bahn AG (DBAG) Dortmund - Münster / Gronau im Westen und der Stahlwerkstraße im Osten. Der Geltungsbereich wird im Norden durch den Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - und im Süden durch die Dürener Straße und eine neu gebildete Grenzziehung innerhalb des Flurstücks 520, nördlich des Gebäudes Albertstraße Nr.8 begrenzt. Nördlich der Robertstraße wird ein nicht mehr benötigter Teil einer Stellplatzanlage für Besucher des Werksgeländes in die Planung mit einbezogen. Südöstlich des Plangebietes schließt das Borsigplatzquartier an.

Im Einzelnen umfasst der räumliche Geltungsbereich die Flurstücke 1, 18 (teilweise) und 520 (teilweise) in Flur 43 sowie die Flurstücke 252-257, 259, 552, 553, 713 (teilweise), 714 und 800 (teilweise) in Flur 46, alle Gemarkung Dortmund.

Das Plangebiet stellt sich als industrielle Brachfläche dar und weist anthropogene Auffüllungen in einer Mächtigkeit von bis zu 3,6 m auf. Darüber hinaus ist bekannt, dass das Gelände Kriegseinwirkungen aufweist, so dass vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen weitere Kampfmittelsondierungen und Kampfmittelbeseitigungen durchzuführen sind.

Innerhalb des 10,1 ha großen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird begleitend zum Planverfahren das Bodenmanagement zur Vorbereitung der Erschließung durchgeführt.

2. Bestehendes Planungsrecht / übergeordnete Planungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels (siehe hier Kapitel 3). Daher sind die entsprechenden Ziele des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) zu beachten.
Nach dem Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplans (LEP NRW in der Fassung vom 06.08.2019) sind Sonstige Sondergebiete (SO) für den großflächigen Einzelhandel nur in regionalplanerisch festgelegten allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig. Diese Festlegung ist im rechtsverbindlichen Regionalplan getroffen worden (s.u.).

Gemäß Ziel 6.5-2 sind Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Der zentrale Versorgungsbereich Borsigplatz wurde erweitert, so dass sich der geplante Einzelhandelsstandort sich innerhalb dieser Fläche befindet (siehe Kapitel 2.4)
Ziel 6.5-3 formuliert ein Beeinträchtigungsverbot anderer zentraler Versorgungsbereiche. Zur Einschätzung der Auswirkungen des festgesetzten Einzelhandelsstandortes auf die Versorgungsbereiche im Einwirkungsbereich des Standorts, wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt und der entsprechende Nachweis erbracht (Cima, März 2021, siehe Kapitel 5).

Die Grundsätze 6.5-4, 6.5-5 und 6.5-6 beziehen sich auf Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten und sind hier nicht relevant.

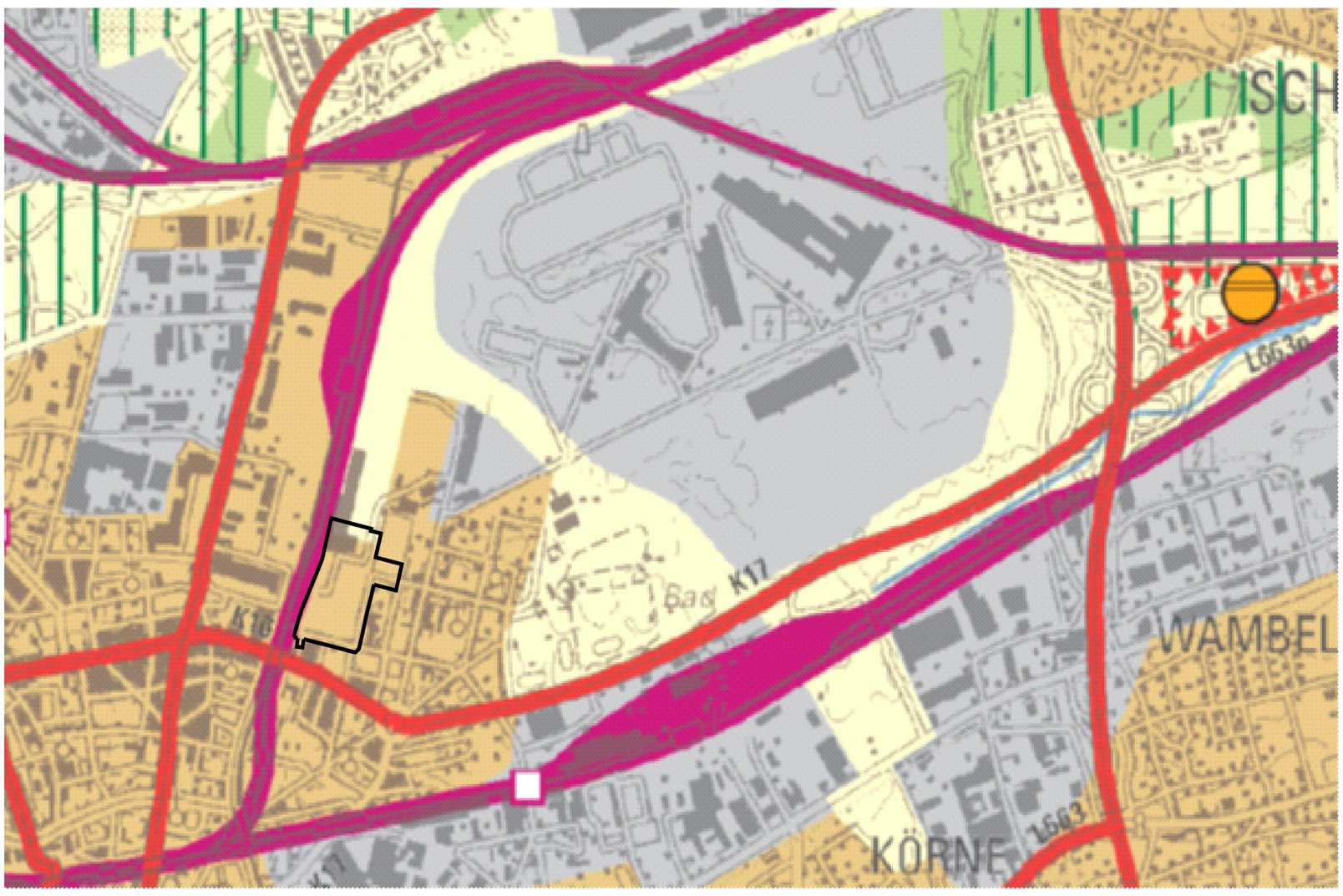


Abbildung 1: Regionalplan Ruhr - Entwurf 2018 (Ausschnitt, o. M.)

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Teilabschnitt Dortmund - Kreis Unna - Hamm), stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. In dem Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr sind die

Flächen des Plangebietes ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Lediglich ein kleiner Bereich im Norden des Plangebietes ist als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Wegen seiner geringen Größe ist dies wegen der bestehenden planerischen Unschärfe nicht relevant.

2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 enthielt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2004 die Darstellungen Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche. Da die sich aus der stetig fortgeschriebenen Rahmenplanung (siehe Kapitel 2.5) ergebenden Entwicklungsziele für die Westfalenhütte nicht mehr den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entsprachen, musste ein Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Abbildung 2: Flächennutzungsplan gemäß Änderung Nr.15a (Ausschnitt, o.M.)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 15a wurde u.a. die Darstellung „Gemischte Baufläche“ im Bereich der Westfalenhütte in „Grünfläche“, „Wohnbaufläche“ und „Sonderbauflächen Großflächiger Handel“ umgewandelt. Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Ratssitzung am 18.06.2020 der Feststellungsbeschluss gefasst worden.
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - leiten sich somit aus den Darstellungen der Änderung 15a des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund ab.

2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund

Im seit dem 6.11.2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplan Dortmund befinden sich Anteile des Planbereiches (Immissionsschutzanlage und randliche Grünachse) im Entwicklungsraum 3.05 „Geplante Grünentwicklungsbereiche auf dem Gelände der ehem. Westfalenhütte“ (westliche Grünzone entlang der Bahnstrecke als Teil des Grünen Rings).Für diese Flächen ist das allgemeine Ziel Nr. 3 "Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft" aufgestellt worden. Dabei soll die Entwicklung des Geländes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgen.

Die geplanten Festsetzungen des B-Plans InN 226 stimmen mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes im Wesentlichen überein. Allerdings befinden sich die Flächen für Gemeinbedarf innerhalb von Flächen, für die das Entwicklungsziel “Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft aufgestellt worden ist. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans treten die Entwicklungsziele in diesem Bereich außer Kraft.

2.4 Masterplan Einzelhandel

Im Masterplan Einzelhandel für die Stadt Dortmund werden der Borsigplatz und der Geschäftsbesatz in seiner Umgebung (Teile der einmündenden Straßen Borsigstraße, Oesterholzstraße und Oestermärsch) als Nahversorgungszentrum festgelegt, das eine Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete übernehmen soll. Der Angebotsschwerpunkt liegt im kurzfristigen Bereich (Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege). Ein Magnetbetrieb im Lebensmittelbereich (Vollsortimenter) fehlt bereits seit längerer Zeit. Auch sind verschiedene Leerstände von Ladenlokalen festzustellen. Es besteht somit für das Borsigplatzviertel ein Nahversorgungsdefizit. Der Masterplan fordert daher die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die Versorgungsfunktion sicher zu stellen.

Der Masterplan Einzelhandel hat für die Stadt die Grundsätze der Entwicklung des Einzelhandels festgelegt. Er formuliert Leitvorstellungen und Grundregeln, die in der Bauleitplanung im Einzelfall umzusetzen sind. Der im Folgenden aufgeführte Grundsatz 1 betrifft Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.

a. Standorte für Einzelhandelsbetriebe (sowohl großflächige als auch kleinflächige) mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sollen in den zentralen Versorgungsbereichen liegen. Dabei soll ein angemessenes Verhältnis zwischen der Funktion des jeweiligen zentralen Versorgungsbereiches und der maximalen Dimensionierung der Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes gewährleistet sein.

Der zentrale Versorgungsbereich ist durch die 4. Änderung des Masterplans Einzelhandel 2013 - Erweiterung des Nahversorgungszentrums Borsigplatz - mit Ratsbeschluss vom 24.06.2021 erweitert worden. Somit befinden sich die im Bebauungsplan festgesetzten

Sonstigen Sondergebiete innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Borsigplatz“. In diesen Sondergebieten können dann auch großflächige Einzelhandelsnutzungen entwickelt werden. Damit kann die o.g. Versorgungslücke im Bereich des Borsigplatzquartiers geschlossen werden.

2.5 Rahmenplanung für die gesamte Westfalenhütte

Für den gesamten Bereich der Westfalenhütte, der den in Kapitel 1 genannten Bebauungsplanbereich beinhaltet, wurde 2005 / 2006 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb mit dem Ziel durchgeführt, für das Areal eine neue Nutzungskonzeption zu entwickeln. Es wurde eine Nutzungsmischung vorgegeben, welche neben der Planung neuer Verbindungsstraßen als Ergänzung im Dortmunder Hauptverkehrsstraßennetz, die Weiternutzung der zentral gelegenen gewerblich-industriellen Flächen, die Ansiedlung von Unternehmen der Logistikbranche, die Fortführung und Konkretisierung des radial-konzentrischen Freiraummodells in Form von öffentlichen Grünflächen sowie eine sinnvolle bauliche Erweiterung und Abrundung des heutigen Borsigplatzviertels beinhaltet.
Gemeinsam mit der Grundstückseigentümerin, der thyssenkrupp AG, wurde die „Rahmenplanung Westfalenhütte“ erarbeitet und 2008 vom Rat der Stadt Dortmund beschlossen. Die Rahmenplanung wurde im Zuge der Weiterentwicklung der Planungen laufend fortgeschrieben. Im Jahre 2019 wurde der letzte Überarbeitungsstand vom Rat der Stadt Dortmund beschlossen.

Abbildung 3: Rahmenplan Westfalenhütte (2019, o.M.)

Für die Flächen der ehemaligen Westfalenhütte ist aufbauend auf der Rahmenplanung die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne beschlossen worden. Für den Logistikpark südlich der geplanten Westfalenhüttenallee wird der Bebauungsplan InN 223 aufgestellt. Für die Entwicklung der Fläche Kaiserstuhl (ehemalige Kokerei) besteht ein Aufstellungsbeschluss. Für die Fläche der ehemaligen Sinteranlage besteht seit 2012 der rechtsverbindliche Bebauungsplan InN 222. Der Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte ist in der Ratssitzung am 18.06.2020 als Satzung beschlossen worden. Wesentliche Ziele dieses Bebauungsplans sind die Planung der Hoeschallee („Nordspange“) zur verkehrlichen Entlastung des Borsigplatzquartiers, die Verlängerung der Springorumstraße (als Westfalenhüttenallee) bis zur Rüschebrinkstraße, die Planung gewerblicher Bauflächen und Grünflächen als Bestandteil des Grünen Rings.

Die Rahmenplanung sah bereits im Jahre 2008 eine Wohnbebauung westlich der Stahlwerkstraße zur Ergänzung des Borsigplatzquartiers vor. Im Zuge der Fortschreibung der Rahmenplanung wurde das städtebauliche Konzept für diesen Teilbereich stetig weiterentwickelt (siehe Kapitel 3). Als planungsrechtliche Grundlage für diese städtebauliche Entwicklung wird nun der Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - aufgestellt. Wesentliches inhaltliches Ziel des Bebauungsplanes InN 226 ist die Bereitstellung von Wohnraumflächen mit ergänzenden Nutzungen für die Daseinsvorsorge. Dies umfasst Flächen für Einzelhandel und Nahversorgung sowie Flächen für Gemeinbedarf (Grundschule, TEK – Tageseinrichtung für Kinder). Nähere Ausführungen sind Kapitel 3 zu entnehmen.

2.6 Sonstige bauplanungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen

Das Plangebiet wird nach § 35 BauGB als Außenbereich eingestuft.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

3.1 Plankonzept

Der wesentliche Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Wiedernutzung und Inwertsetzung eines kleineren Teils des Areals der ehemaligen Westfalenhütte. Für den steigenden Wohnungsbedarf der Stadt auf Grund der positiven Einwohnerentwicklung müssen neue Wohnbaugebiete geschaffen werden, da der Bedarf in bestehenden Gebieten nicht mehr abgedeckt werden kann. Dies gilt auch für die Nordstadt, in der insbesondere für den Geschosswohnungsbau aktuell keine entsprechenden Bauflächen zur Verfügung stehen. Das neue Quartier soll das Wohnungsangebot quantitativ und qualitativ verbessern und zur städtebaulichen Aufwertung des angrenzenden Borsigplatzquartiers beitragen.

Aufgrund der Innenstadtlage und des Bedarfs an Geschosswohnungsbau in der Nordstadt ist ein stärker verdichtetes Wohnquartier geplant. Nach derzeitigem Planungsstand können etwa 800 Wohneinheiten im Quartier entstehen. Das geplante neue Quartier ist daher durch eine urbane Dichte gekennzeichnet und nimmt die Bestandsstrukturen des Borsigplatzquartiers hinsichtlich der hier vorhandenen Geschossigkeit und der Blockrandbebauung auf wesentlichen Flächenanteilen im Grundsatz auf, damit sich das Baugebiet integrieren kann und sich nicht als Fremdkörper von der vorhandenen Bebauung abgrenzt.

Es wird eine optimale, verdichtete Ausnutzung der Bauflächen mit baulichen Anlagen und eine räumliche Zusammenfassung der nicht versiegelten Flächen angestrebt zugunsten eines übergeordneten Grünkonzepts, das aus den Planungen für den Grünen Ring abgeleitet wird.

Es soll ein vielfältiges Wohnangebot für unterschiedliche Bedürfnisse geschaffen werden. Nach derzeitigem Planungsstand wird ein Wohnungsmix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen vom Appartement bis zur 5-Zimmerwohung angestrebt. Die 1- bis 2-Zimmerwohnungen und Appartements haben einen Anteil von ca. 50%, 2,5- bis 3-Zimmerwohungen sollen zu etwa 37% realisiert werden und 4- und 5-Zimmerwohnungen haben einen Anteil von ca. 13%. Denkbar und im Rahmen der Festsetzungen umsetzbar ist auf den Nordseiten der Wohnblöcke auch die Realisierung von „Townhouses“ als zusätzliches Angebotssegment z. B. für generationsübergreifendes Wohnen.

Dieses Wohnungsangebot wird ergänzt durch große Freiflächen und attraktive Angebote für die Nahmobilität. Grundlegend hierfür ist die Umsetzung eines innovativen Mobilitätskonzeptes (siehe Kapitel 3.2). Dieses beinhaltet Car- und Bike-Sharing-Angebote, E-Mobilitäts-Stationen und ggf. ergänzende Nutzungen wie eine Fahrradwerkstatt und eine zentrale Paketstation in einem integrierten Konzept

Ein Teil der Stellplatzflächen vor dem Verwaltungsgebäude von thyssenkrupp wird zu einem Stadtteilpark mit vielfältigen Spielangeboten („Pocketpark“) umgewandelt. Weitere zentrale Entwurfselemente der Freiraumplanung sind zwei große öffentliche Grünachsen. Im Westen

des Plangebietes verläuft eine begrünte Lärmschutzanlage mit begleitender Grünachse mit Aufenthaltsqualität sowie im zentralen Bereich eine Grünachse, in der auch bei Bedarf bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser abgeführt werden kann. Diese Grünachsen sollen eine Durchgrünung des Wohngebietes sowie einen Anschluss an den nördlich gelegenen „Grünen Ring“ rund um die Westfalenhütte sicherstellen (siehe Kapitel 3.3).

Aufgrund der Grundstückssituation, der vorhandenen Stahlwerkstraße und der Bahnstrecke wird eine in Nord-südlicher Richtung verlaufende Grundstruktur gewählt. Dies betrifft die interne Haupterschließung parallel zur Bahnstrecke (in Fortführung der Albertstraße) mit westlich angrenzenden Grünflächen, die eine Schallschutzanlage zur Abschirmung des Bahnlärms aufnehmen. Die vorhandenen Straßen sollen zur Erschließung des Baugebietes und seiner Grundstücke genutzt werden. Dies betrifft die Albertstraße, die Dürener Straße, insbesondere aber die Stahlwerkstraße für die Grundstückserschließung der allgemeinen Wohngebiete.

Abbildung 4: Städtebaulicher Beispielentwurf (o.M.)

Der städtebauliche Entwurf greift in seinem westlichen Bereich (zwischen der internen Haupterschließung und der gebietsinterner Grünachse) die grundsätzliche Baustruktur des Borsigplatzviertels auf (eine von Straßen erschlossene Blockrandstruktur). Zwischen der internen Grünachse und der Stahlwerkstraße sollen gereihte, größere Einzelbaukörper entste-

hen, die sich bewusst von der bestehenden Blockrandstruktur als eigenständiger stadträumlicher Baustein absetzen. Diese werden von der Stahlwerkstraße erschlossen und dienen der Durchlässigkeit zwischen der Bestandsbebauung und dem neuen Wohnquartier.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Borsigplatzviertel soll in Ergänzung des Wohnquartiers eine Fläche für Versorgungseinrichtungen zur Daseinsvorsorge entwickelt werden. Diese Versorgungsstruktur ist im Süden des Baugebietes platziert, um den von der Nutzung dieser Struktur ausgehenden Verkehr nicht in das Wohngebiet hineinzuziehen. Außerdem soll so zur Unterstützung der gewünschten Vernetzung eine große Nähe zum Borsigplatzquartier sichergestellt werden. In diesem Bereich des Plangebietes soll ein nutzungsgemischter Bereich entstehen, der neben den Einzelhandelsnutzungen, auch Geschäfts- und Büronutzungen, Gastronomiebetriebe, sonstige gewerbliche Nutzungen, eine Mobilitätszentrale und natürlich Wohnnutzung in sich vereinen kann.

Da im Bereich der Nordstadt ein hoher Bedarf an Grundschulplätzen besteht, der sich durch das geplante Wohngebiet weiterhin erhöhen wird, ist im Norden des Plangebietes eine Fläche für eine fünfzügige Grundschule festgelegt worden. Es besteht ebenfalls ein Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder im Borsigplatzquartier. Für diese und für den entsprechenden Betreuungsbedarf, der sich aus dem neuen Wohngebiet ergibt, wird daher im Plangebiet eine Fläche für eine Tageseinrichtung für Kinder (TEK) vorgesehen.

Um diese Flächen vorhalten zu können, wurde im Rahmen der städtebaulichen Vorplanungen das Baugebiet nach Norden erweitert. Die Lage nördlich des Wohngebietes bietet sich an, da sich an diese Nutzungen unmittelbar nach Norden der Grüne Ring anschließt und die Nutzungen hinsichtlich des gewerblichen Lärms aus der Umgebung unempfindlicher sind.

3.2 Verkehr und Erschließung

Die Festsetzungen von öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dienen der inneren Erschließung der Bauflächen und der Anbindung des Gebiets an das vorhandene Straßennetz. Das gebietsinterne Straßensystem soll an die Dürener Straße und die Stahlwerkstraße angeschlossen werden.

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und der zu erwartenden Verkehrsstärken wird das Plangebiet intern überwiegend durch verkehrsberuhigte Bereiche erschlossen. Die neu zu erstellenden Straßen erhalten die entsprechenden Ausbaustandards. Die Nutzung der Straßen durch die Bewohner steht dabei im Vordergrund.

Nahmobilität

Das Rückgrat der inneren Erschließung für den nicht motorisierten Verkehr ist eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünachse mit einer begleitenden Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr. Diese Wegeverbindung sichert unter hoher Aufenthaltsqualität das direkte Durchqueren des Quartiers. Hierdurch werden u. a. die Schul- und Bildungseinrichtungen (im

Norden) unabhängig vom motorisierten Verkehr angebunden. Außerdem sind in der Grünachse entlang der Schallschutzanlage weitere Fuß- und Radwege vorgesehen, die abseits der Straßen attraktive Wegeverbindungen für die Durchquerung des Plangebietes und seine Anbindung an das Borsigplatzquartier sowie den Grünen Ring darstellen.

Eine Verlängerung der Grünachsen nach Süden über die Borsigstraße hinaus mit Anschluss an den radialen Grünverbindungen entlang der Gleistrasse in Richtung Innenstadt ist zur Förderung der Nahmobilität mittel- bis langfristig anzustreben. Die hohe Durchlässigkeit innerhalb des Quartiers in west-östlicher Richtung ist durch querverlaufende Verbindungen, durch Belastungsflächen für Fahrradfahrer oder als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehrsfläche) vorgesehen.

ÖPNV

Das Quartier ist hinsichtlich des ÖPNV-Angebotes sehr gut angebunden. Das geplante Quartier befindet sich innerhalb eines 500 m Entfernungsradius um die U-Bahn-Station Vincenzheim der Linie U44. Eine weitere Haltestelle der Linie U44 befindet sich am Borsigplatz. Damit ist eine fußläufige Erreichbarkeit innerhalb einer Wegelänge von 5 Minuten gegeben. Mit der Linie U44 kann der Dortmunder Hauptbahnhof mit einem Umstieg erreicht werden, die Innenstadt sogar ohne Umstieg. Südlich des geplanten Quartiers bestehen auf der Borsigstraße zusätzlich Busverbindungen (Linie 455, 456) mit den Haltestellen Borsigplatz und Albertstraße. Die gute ÖPNV-Erschließung stellt die Basis für weitere Mobilitätsangebote dar, die im Rahmen eines Mobilitätskonzepts erarbeitet werden (siehe Kapitel 5.7).

Kfz-Verkehr

Das Plangebiet ist an die Borsigstraße (übergeordnetes Hauptverkehrsstraßennetz) über die Albertstraße und die Stahlwerkstraße angebunden. Es ist geplant, dass die Zufahrten zu den geplanten Tiefgaragen im Quartier vorrangig über die östlich und westlich liegenden Erschließungsachsen (Planstraße A und Stahlwerkstraße) erfolgen. In den Querverbindungen, die insgesamt als verkehrsberuhigte Bereiche (Mischverkehrsflächen) geplant sind, sollen Grundstückszufahrten nur ausnahmsweise realisiert werden können. Die westliche Erschließungsachse (Planstraße A als Verlängerung der Albertstraße) ist insbesondere wegen ihres im Vergleich zu den Querstraßen deutlich höheren Verkehrsaufkommens und wegen ihrer wesentlichen Erschließungsfunktion für das neue Quartier als Verkehrsfläche im Trennprinzip festgesetzt. Für die Planstraße A ist von einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h auszugehen.
In der Stahlwerkstraße und der Dürener Straße soll weiterhin, wie im Bestand, eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gelten.

Die zentrale Grünachse bleibt weitgehend vom Quartiersverkehr unberührt. Die Möglichkeit der Nutzung des begleitenden Fuß- und Radweges durch Rettungsfahrzeuge und die vereinzelte Querbarkeit der Achse- u. a. für die Müllabfuhr - ist gegeben.

3.3 Freiraumplanung

Innerhalb des Plangebietes verlaufen zwei Grünzüge in Nord-Süd-Ausrichtung. Östlich der Bahnstrecke ist eine Grünachse Bestandteil des Grünen Rings. Dieser Grüne Ring ist in Richtung Norden weiterführend auch innerhalb der Bebauungspläne InN 219 und InN 222 festgesetzt. Gemeinsam mit den Flächen der am Ostrand der Westfalenhütte gelegenen ehemaligen Bahntrasse, die als im Grünen verlaufender Fuß- und Radweg entwickelt werden, schließt sich so der Grüne Ring, der zukünftig um die gesamte Westfalenhütte führen soll (vgl. folgende Abbildung 5).

Abbildung 5: Grüner Ring um die Westfalenhütte

Perspektivisch soll die Grünverbindung bis zur Borsigstraße weitergeführt und südlich der Borsigstraße entlang der Bahnstrecke weiter in Richtung Süden (Innenstadt) entwickelt werden.

In diese westlich verlaufende Grünachse sollen auch Wegeverbindungen aufgenommen werden. Ebenso ist hier eine begrünte aktive Lärmschutzanlage integriert, die dem Schutz des Wohngebietes vor Lärmemissionen aus dem Bahnverkehr dient.

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine weitere Grünachse in Nord-Süd-Richtung, die das Plangebiet gliedert und Fuß- und Radwegeverbindungen zu den nördlich befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule und TEK) aufnimmt. Außerdem kann in dieser Achse Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen aus dem Plangebiet und aus dem grünen Ring weitergeführt und in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Stahlwerkstraße eingeleitet werden.

Diese Grünachse führt im Norden bis an den Grünen Ring mit seinen Spielangeboten, dem Quartierspark, Naherholungsbereichen und Fuß- und Radwegeverbindungen heran. Nördlich der Robertstraße ist ein Park („Pocketpark“) mit unterschiedlichen Angeboten für die Bewohner des Borsigplatzquartiers und des geplanten Wohngebietes sowie mit Wegeverbindungen in das Bestandsquartier geplant (u.a. Schulweg). Das Gelände wird derzeit noch als Stellplatzanlage für die Werksverwaltung und das Hoeschmuseum genutzt. Für die öffentlichen Grünflächen soll im Rahmen der Entwicklung des Grünen Rings im Nachgang des Planverfahrens ein grünplanerisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden.

3.4 Städtebaulicher Vertrag, Quartiersleitfaden und Qualifizierungsverfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird durch weitere Qualifizierungsinstrumente begleitet und ergänzt. In einem städtebaulichen Vertrag sollen u. a. Regelungen zu Erschließungs- und Folgelasten sowie zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des Vorhabens getroffen werden.

In einem Quartiersleitfaden werden ergänzend hierzu grundlegende Gestaltungsprinzipien aufgezeigt. Er dient als Sicherung und Orientierungsrahmen für die hochbauliche Weiterentwicklung. Der Quartiersleitfaden bezieht sich auf strukturelle Elemente des Gesamtquartiers und zeigt dazu Planungsprämissen auf. Diese verstehen sich als bindende Empfehlungen, um das funktionale Gerüst des Quartiers zu erläutern. Somit wirkt er zusammen mit Festsetzungen des Bebauungsplans und den Gestaltungsfestsetzungen nach § 89 BauO NRW. Der Leitfaden wird als Anlage dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Flächeneigentümerin bzw. dem Entwickler des Gesamtprojektes und der Stadt Dortmund beigefügt. Darin wird vereinbart, dass die aufgezeigten Prinzipien und Prämissen im Leitfaden mit zur Grundlage der weiteren Planungsdiskussion gemacht werden.

Dies gilt im Besonderen für die wettbewerblichen Qualifizierungsverfahren, welche das dritte ergänzende Instrument neben dem Bebauungsplan darstellen und für jeden Baublock durchzuführen sind.

Diese ergänzenden Planungsinstrumente sollen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vorliegen oder im Nachgang des Verfahrens angewendet werden.

4. Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

Aufbauend auf der Rahmenplanung werden im Bebauungsplan überwiegend allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. In Anlehnung an die im Bestand des Borsigplatzquartiers vorhandenen Nutzungen wird eine maßvolle Nutzungsmischung angestrebt. Daher sind neben Wohngebäuden

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 BauNVO sind unzulässig. Die der Versorgung dienenden Läden sollen sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches ansiedeln, um den erweiterten zentralen Versorgungsbereich „Borsigplatz“ zu stärken.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. So kann bei Bedarf auch eine stärkere Nutzungsmischung zugelassen werden. Die ausnahmsweise Zulässigkeit bietet die Möglichkeit, das geplante Wohngebiet von Nutzungen mit auf den Standort bezogen zu hohem Störgrad frei zu halten.

Folgende gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 nicht zulässig

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen sollen sich an anderen, besser geeigneten Orten (geringeres zu beachtendes Störniveau hinsichtlich des notwendigen Zu- und Abgangsverkehrs der Nutzungen) ansiedeln. Andere Nutzungen lassen sich wegen ihres großen Flächenbedarfs nicht in das kleinteiligere Baugebiet integrieren, das als ein Projekt der Innenentwicklung und Revitalisierung urbaner Brachflächen typischerweise höhere und dem urbanen Standort angemessene bauliche Dichten benötigt. Dies schließt Nutzungen mit hohem Flächenbedarf aus (z.B. Gartenbaubetriebe). Für Tankstellen bietet das Baugebiet keine wirtschaftlich attraktive Lage, außerdem wären beeinträchtigende Störungen der Wohnnutzung durch einen Tankstellenbetrieb in dem geplanten höher verdichteten Wohngebiet kaum vermeidbar.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs im Bereich der Albertstraße nach Süden ist aufgrund

der Verlängerung der Schallschutzanlage auf die Flurstücke 552 und 553 erforderlich. Daher muss die auf diesen Flurstücken vorhandene Garagenanlage aufgegeben werden. Um einen gleichwertigen Ersatz für die rückzubauenden Garagenhöfe zu schaffen, wird das Flurstück 520 in den Geltungsbereich einbezogen. Da dieses Flurstück an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt, wurde für die Fläche ein allgemeines Wohngebiet ohne die Möglichkeit einer Bebauung festgesetzt. Hier wird zum Ersatz der überplanten Garagenanlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eine Gemeinschaftsgaragen/-stellplatzanlage festgesetzt. Zur Eingriffsminimierung wird hier die Anlage von begrünten Carports empfohlen.

4.1.2 Sonstige Sondergebiete SO 1 und SO 2 „Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe“

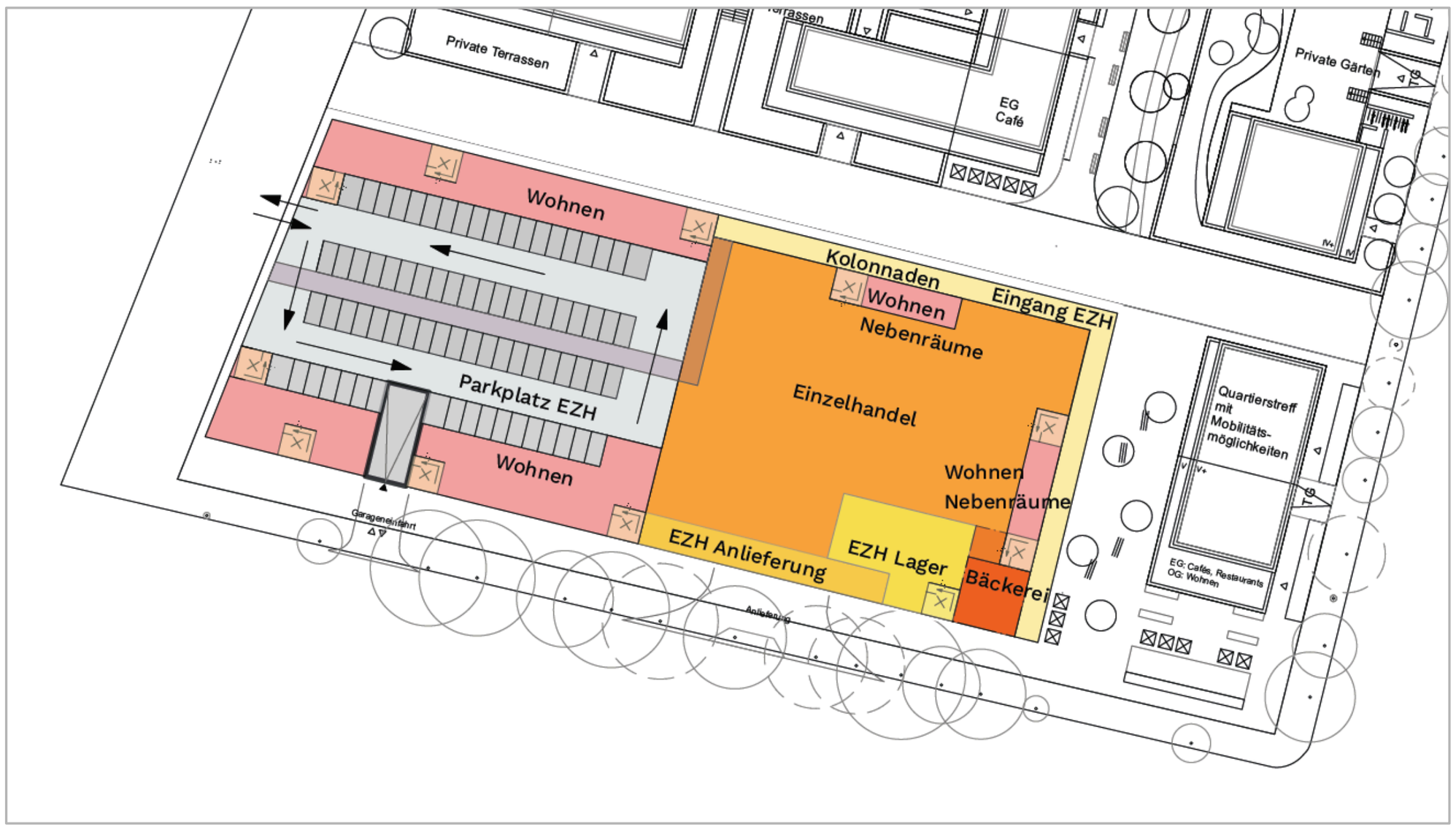


Abbildung 6: Exemplarisches Schema des Erdgeschosses

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 soll gemäß der städtebaulichen Vorplanung ein gemischt genutztes Gebäude entstehen. Dieses besteht aus einem untersten Geschoss, das die Stellplätze für die Wohnungen und die sonstigen Nutzungen in den Obergeschossen des Gebäudes in einer Tiefgarage aufnimmt. Im Erdgeschoss befindet sich zur Sicherstellung der Nahversorgung im Plangebiet und zur

Verbesserung der aktuell nicht zufriedenstellenden Versorgungsstruktur im benachbarten Borsigplatzquartier Lebensmitteleinzelhandel und eine Stellplatzanlage als Kundenparkplatz.

Als geeigneter Standort für die Einzelhandelsstrukturen ist bereits in der Rahmenplanung diese Lage nördlich der Dürener Straße bestimmt worden. Dies berücksichtigt die Reduzierung von Störungen des Wohngebietes (Lieferverkehr der Einzelhandelsnutzungen) durch die Randlage der Einzelhandelsnutzungen und eine Nähe zu den bestehenden Wohnnutzungen im Borsigplatzquartier.

In den Obergeschossen des Gebäudes sollen vorrangig Wohnungen, aber auch weitere Nutzungen wie Büros, Praxen, Beherbergungsbetriebe oder soziale Einrichtungen ermöglicht werden. Die Obergeschosse sind hierbei als Blockrandbebauung vorgesehen. Die Stellplätze und der geplante Lebensmitteleinzelhandel im Erdgeschoss sind vollständig überdacht und ermöglichen so ab dem 1. OG einen begrünten Innenhof. Außerdem befindet sich zwischen dem Kundenparkplatz und dem Lebensmitteleinzelhandel in der Mitte des Gebäudes ein Gebäudeteil, für den bis zu zwei Geschosse festgesetzt sind. In diesem können z.B. Nebenanlagen oder Gemeinschafträume für die Wohnungen entstehen.

Diese städtebauliche Vorplanung ist Grundlage der hier getroffenen Festsetzungen, welche gleichzeitig gewisse Entwicklungsspielräume offen lassen sollen.

Um den geplanten großflächigen Einzelhandel umsetzen zu können, ist für die beschriebene Fläche ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauGB festgesetzt. Das Sondergebiet hat die Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe“.

Im als Sonstiges Sondergebiet SO 2 bezeichneten Planbereich sind im ersten Vollgeschoss Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Sinne der Dortmunder Sortimentsliste zulässig.

Nach der Dortmunder Sortimentsliste vom 21.03.2013 (siehe Anlage) sind folgende Sortimente nahversorgungsrelevant:

- Apothekenwaren
- Blumen (Indoor)
- Drogeriewaren
- Getränke (inkl. Wein/Sekt/Spirituosen)
- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Kaffee/Tee/Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren) und
- Zeitungen / Zeitschriften.

Der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente muss mindestens 90% der jeweiligen Verkaufsfläche betragen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Standort auch hauptsächlich für Nahversorgungsangebote genutzt wird. Der Bebauungsplan ermöglicht das komplette nahversorgungsrelevante Sortiment, um keine ergänzenden Ansiedlungen zu einem Hauptmarkt aus dem Bereich Lebensmittelversorgung von vorneherein zu verhindern.

Zusätzlich sind im ersten Vollgeschoss des Sonstigen Sondergebiets Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen in den Obergeschossen zulässig. Hierbei handelt es sich um Verkehrsflächen, Technikflächen und Nutzungsflächen der Nutzungsgruppe 7 "Sonstige Nutzungen" im Sinne der DIN 277.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind die oben beschriebenen Stellplätze des Einzelhandels

im ersten Vollgeschoss allgemein zulässig. Da hier voraussichtlich noch weitere Flächen zur Verfügung stehen, sind im SO 1 sind im ersten Vollgeschoss zudem folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den Obergeschossen der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Diese Zulässigkeiten zielen darauf ab, innerhalb der Bebauung der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 eine lebendige Nutzungsmischung zu ermöglichen. Eine weitere Konkretisierung der Nutzungsmischung soll im Rahmen der nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes geplanten Qualifizierungsverfahren (siehe Kapitel 3.4) geregelt werden. Die Nutzungsmischung unterstützt außerdem die städtebauliche Einfügung der Sonstigen Sondergebiete SO in das umgebende Wohnquartier.

4.1.3 Sonstiges Sondergebiet SO 3 „Mobilitätsdienstleistungen, Gewerbe und Wohnen“

Ein wesentlicher Baustein der im Sonstigen Sondergebiet SO 3 zulässigen Nutzungen ist die im Rahmen der städtebaulichen Vorplanung geplante Mobilitätsstation, in der wesentliche Ziele des Mobilitätskonzeptes umgesetzt werden soll (siehe Kapitel 6.7). In dieser Mobilitätsstation sind Einrichtungen, Betriebe und Dienstleistungsangebote zulässig, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Sharing-Angeboten (Kraftfahrzeuge und Fahrräder) und der Nutzung öffentlicher und privater Mobilitätsangebote stehen.

Neben Mobilitätsangeboten wie Car- und Bike-Sharing und Beratung zur Nahmobilität könnten auch z.B. eine zentrale Paket-Annahme Station für das neue Wohngebiet und Angebote für Fahrradreparatur in ein Quartierszentrum integriert werden. Auch Werkstätten im Zusammenhang mit Mobilitätsstationen sind zulässig.

Um auch hier eine hohe Nutzungsmischung zu fördern, sind darüber hinaus Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende

Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nur im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig, um sonstigen Nutzungen eine Ansiedlungsoption zu ermöglichen. Durch eine stärkere Nutzungsmischung soll der Standort den gewünschten urbanen Charakter entwickeln können. Die ausnahmsweise Zulässigkeit eröffnet die Möglichkeit im Baugenehmigungsverfahren Fehlentwicklungen in der Nutzungsmischung begegnen zu können. So könnte das Sonstige Sondergebiet SO 3 im Erdgeschoss auch eine kleinteilige Versorgungsstruktur mit Läden (s.u.), Bäckerei mit Café, Dienstleistungsangeboten u. ä. aufnehmen. Zusammen mit der Mobilitätsstation kann so ein Quartierszentrum entstehen, das ein breites Angebot von Angeboten zur Daseinsvorsorge für das neue Quartier - aber auch für das bestehende Borsigplatzviertel - vorhalten kann.

Nicht zulässig sind Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke. Für diese Nutzungen wird im Sonstigen Sondergebiet SO 3 kein Bedarf einer Flächenvorsorge gesehen. Für einen solchen Bedarf sind die Zulässigkeit dieser Anlagen in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 ausreichend.

4.2 Flächen für Gemeinbedarf

Für das Borsigplatzquartier besteht sowohl ein Bedarf für eine Grundschule als auch für eine weitere TEK (Tageseinrichtung für Kinder). Durch die Planung von bis zu 800 Wohneinheiten wird dieser noch erhöht. Für diesen Bedarf sind im Norden des Plangebietes zwei Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt. Die Lage wurde gewählt, da diese Nutzungen unmittelbar an den nördlich sich anschließenden Grünen Ring mit seinen geplanten Spiel- und Sportangeboten angrenzen und im Einflussbereich gewerblicher Emissionen des Werksgeländes weniger empfindliche Nutzungen vorgesehen werden sollten, die lediglich einen Tagbetrieb haben.

Um diesen Standort der Versorgung mit Gemeinbedarfseinrichtungen auch für weitere, aktuell noch nicht erkennbare Bedarfe des Borsigplatzquartiers nutzbar machen zu können, sollen auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ auch außerschulische Nutzungen des Schulgebäudes und der Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig sein. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten auch als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „TEK“ ist auch ein Familienzentrum zulässig, um gegebenenfalls bei Bedarf diese Nutzung dort ansiedeln zu können.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) oder die Begrenzung der Geschossfläche (GF), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Entsprechend des in der

Rahmenplanung formulierten Ziels, eine optimale, verdichtete Ausnutzung der Bauflächen mit baulichen Anlagen und eine räumliche Zusammenfassung der nicht versiegelten Flächen zugunsten eines übergeordneten Grünkonzepts zu ermöglichen, werden folgende Festsetzungen getroffen.

4.3.1 GRZ, GFZ und GF

Die Festsetzungen der GRZ der GFZ und der GF im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aus dem städtebaulichen Beispielentwurf abgeleitet worden und berücksichtigen die allgemeinen Ziele dieses Bebauungsplans. Sie sind aber so festgesetzt, dass auch noch genügender Spielraum verbleibt für andere architektonische Lösungen, die sich aus den für den Hochbau geplanten Qualifizierungsmaßnahmen (siehe Kapitel 3.4) ergeben können.

Allgemeine Wohngebiete WA

Für die allgemeinen Wohngebiete zwischen der Planstraße A und der internen Grünachse (WA 1) werden in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,8 festgesetzt.

Für die allgemeinen Wohngebiete zwischen der internen Grünachse und der Stahlwerkstraße WA 2 werden in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,4 festgesetzt. Damit werden die Orientierungswerte für Obergrenzen der GRZ und der GFZ für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 überschritten (siehe hierzu weiter unten).

Sonstige Sondergebiete SO

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 nördlich der Dürener Straße werden GRZ und GFZ bzw. Geschossfläche GF differenziert festgesetzt. In Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO wird in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 eine GRZ von 0,9 und im Sonstigen Sondergebiet SO 1 zudem eine GFZ von 2,9 festgesetzt. Damit werden die Orientierungswerte für Obergrenzen der GRZ und der GFZ für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 überschritten (siehe hierzu unten).

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 wird im ersten Vollgeschoss eine Geschossfläche von maximal 2.500 m² festgesetzt. Diese Geschossfläche kann von dem im Sondergebiet SO 2 vorgesehenen Einzelhandel in Anspruch genommen werden. Für diesen ist eine maximale Verkaufsfläche VK von 2.000 m² gutachterlich als unbedenklich nachgewiesen worden. Mit notwendigen Lager- und Verkehrsflächen der Einzelhandelsnutzung von ca. 500 m² ergibt sich die festgesetzte Größe der Geschossfläche (siehe hierzu Kap. 5).

Nach § 16 Abs. 6 BauNVO ist festgesetzt, dass die Geschossfläche für Nebenflächen der festgesetzten Nutzungen in den oberen Geschossen (Verkehrsflächen, Technikflächen und Nutzungsflächen der Nutzungsgruppe 7 "Sonstige Nutzungen" im Sinne der DIN 277) überschritten werden darf.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 werden in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauNVO eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,2 festgesetzt. Damit werden die Orientierungswerte für Obergrenzen der GFZ für das Sonstige Sondergebiet SO 3 überschritten (siehe hierzu unten).

Flächen für Gemeinbedarf – Schule - und Gemeinbedarf - TEK -
Für die Flächen für Gemeinbedarf - Schule - und Gemeinbedarf - TEK - wird als Maß der Nutzung eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Dies berücksichtigt den notwendigen Flächenbedarf der Gebäude beider Einrichtungen, sichert aber auch einen Anteil von nicht versiegelten Flächen zur Begrenzung der Bodenversiegelung und wegen des städtebaulich wünschenswerten abgestuften Übergangs in den unmittelbar angrenzenden Grünen Ring mit Quartierspark und seiner geplanten hohen Aufenthaltsqualität und den Spiel- und Sportangeboten.

Tiefgaragen
Um die Belange des ruhenden Verkehrs zu berücksichtigen ist weitergehend festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten für Tiefgaragen und deren Zufahrten eine Überschreitung der GRZ bis maximal 0,8 zulässig ist.

Zur Unterstützung der Belange des ruhenden Verkehrs in innerstädtisch stark verdichteten Räumen und zur Minimierung von Freiflächenversiegelung ist festgesetzt, dass Stellplätze in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt bleiben.

Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen der Grund- und Geschossflächenzahl
Aus der geplanten Dichte des Entwicklungsgebietes ergeben sich sowohl für die Grundflächenzahlen (GRZ) als auch für die Geschossflächenzahlen (GFZ) in den Baufeldern unterschiedliche Überschreitungen der Orientierungswerte für Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO. Hierfür liegen städtebauliche Gründe vor:

Ziel der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes ist es, eine höhere bauliche Verdichtung in den Baufeldern vorzunehmen und im Gegenzug hochwertige, großzügige öffentliche Grünflächen im Zusammenhang mit dem Grünen Ring um die Westfalenhütte zu schaffen. Diese gehen dann naturgemäß nicht in die GRZ ein, tragen jedoch zu gesunden Wohnverhältnissen und einem qualitätvollen Wohnumfeld bei.

Durch die Überplanung einer industriellen Brachfläche im Siedlungszusammenhang und durch die flächensparende Ausnutzung werden zudem die Ziele der Innenentwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) durch die Planung beachtet. Auch wegen der hohen Kosten der Flächenaufbereitung aufgrund der industriellen Überprägung des Geländes, soll auf den vorhandenen Flächen durch hohe bauliche Dichten in den Baufeldern eine Wirtschaftlichkeit für die

geplanten Nutzungen erzeugt werden. Ansonsten ist eine Entwicklung des Geländes erschwert und ein wichtiger Baustein der Wohnungsversorgung in der Nordstadt kann gegebenenfalls nicht umgesetzt werden.

Das geplante Entwicklungsgebiet in der nördlichen Innenstadt soll einen wesentlichen Beitrag zur Bereitstellung des benötigten Wohnraums im Geschosswohnungsbau in der Nordstadt leisten. Dies betrifft auch den geförderten Wohnungsraum, der zu einem Anteil von 25% der insgesamt geplanten Wohneinheiten realisiert werden soll.

Die erhöhte GFZ im Sonstigen Sondergebiet ist u. a. erforderlich, damit in dem geplanten Gebäude mit seinen unterschiedlichen, festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten auch die wichtigen Angebote für die Nahversorgung und Daseinsvorsorge für das geplante Wohngebiet sowie für die Umgebung (Borsigplatzquartier) realisiert werden können.

Neben den genannten städtebaulichen Gründen zur Überschreitung der Orientierungswerte des § 17 BauNVO werden diese in der vorliegenden Planung auch durch Umstände oder Maßnahmen ausgeglichen.

Auch mit den höheren städtebaulichen Dichten ist auf Grund der festgesetzten Innenhöfe in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und der Punkthausfestsetzung mit privaten Freiflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 im Grundsatz die Planung von Wohngebäuden mit ausreichender Belichtung, Besonnung und Belüftung der Aufenthaltsräume gegeben.

Im Baugebiet sind öffentliche Grünflächen geplant, die unmittelbar Funktionen für die Naherholung übernehmen (Festsetzung von Parkanlagen). Die das Plangebiet in nord-südlicher Richtung durchquerenden Grünachsen führen im Norden zu unmittelbar angrenzenden Flächen des Grünen Rings mit hochwertigen Grünflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen. Die Freiflächen an den geplanten Wohngebäuden (z.B. begrünte Innenhöfe auf den Tiefgaragen, Freiflächen in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 mit Festsetzungen zur Begrünung, teilweise mit möglicher Gartennutzung) berücksichtigen ebenfalls die genannten Belange der Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse und die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind aus dem städtebaulichen Konzept abgeleitet worden, das diesem Bebauungsplan zu Grunde liegt. Die Geschossigkeit orientiert sich im Grundsatz an Geschossigkeiten, die allgemein im Borsigplatzquartier anzutreffen sind. Oberhalb festgesetzter Vollgeschosse sind nach der Bauordnung weitere Geschosse zulässig (Staffelgeschosse). Die Anzahl solcher Geschosse ist nicht begrenzt, solange diese Geschosse keine Vollgeschosse sind. Um die Höhen baulicher Anlagen zu bestimmen, ist die Festsetzung von Vollgeschossen nicht ausreichend, da durch Nicht-Vollgeschosse die tatsächlichen Gebäudehöhen erheblich vergrößert werden könnten. Der untere Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen für alle baulichen An-

lagen ist die in den jeweiligen Planstraßen A bis D, den Fuß- und Radwegen und der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße festgesetzte Höhen in Meter über Normalhöhenull (NHN).

Die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen berücksichtigen auch die für das Quartier im Rahmen der städtebaulichen Vorplanung vorgesehene Bruttogeschossfläche. Das Ziel der Begrenzung der Gebäudehöhen ist die Anpassung an in der Umgebung vorhandenen und prägenden Höhen, damit das neue Wohnquartier die Bebauung im historischen Umfeld in der Höhenentwicklung nicht dominiert. Außerdem ist die Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und den Sondergebieten SO 1 und SO 2 in Abstimmung mit der festgesetzten Höhe der aktiven Schallschutzanlage entlang der Bahnstrecke vorgenommen worden (s. Kap. 8.1).

Allgemeine Wohngebiete

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird die Geschossigkeit mit maximal vier Vollgeschossen festgesetzt. Damit in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 auch das geplante städtebauliche Gewicht entsteht, ist hier eine Mindestgeschossigkeit von drei Vollgeschossen festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 wird zudem eine Höhe baulicher Anlagen von maximal 93,0 m ü NHN festgesetzt. Damit dürfen diese Gebäude gegenüber der Planstraße A eine maximale Höhe von ca. 17,0 m erreichen. Da die von der Planstraße A abzweigenden Planstraßen gegenüber der Planstraße A nur geringe Neigungen aufweisen werden, betragen auch dort die Gebäudehöhen im Durchschnitt ca. 17,0 m.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 wird eine Höhe baulicher Anlagen von maximal 92,5 m ü NHN festgesetzt. Damit dürfen diese Gebäude gegenüber der Stahlwerkstraße eine maximale Höhe von ca. 15,0 m bis ca. 17,5 m erreichen. Es ergeben sich aus dieser Nachbarschaft keine beeinträchtigenden Verschattungen.

Sonstige Sondergebiete

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 ist überwiegend eine Geschossigkeit von drei bis fünf Vollgeschossen festgesetzt. Im Inneren der geplanten blockartigen Randbebauung ist für einen Teilbereich des SO 2 eine geringer geschossige Überbauung (1-2 Vollgeschosse) festgesetzt. In diesem niedrigeren Gebäudeteil sind gemäß der festgesetzten Art der Nutzung (s. Kapitel 4.1.2) im Erdgeschoss Flächen für den Einzelhandel und für Nebenanlagen vorgesehen. Im ersten Vollgeschoss sind in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 westlich und östlich des I-II- geschossigen Bereiches Flächen mit einer zwingenden Eingeschossigkeit festgesetzt. Damit wird sichergestellt, dass die hier geplante Stellplatzanlage der Einzelhandelsnutzungen im SO 1 überdacht ausgeführt wird und gleichzeitig ein Innenhof entsteht, der insbesondere für die in den Blockrändern ab dem ersten Vollgeschoss zulässige Wohnnutzung eine ausreichende Belichtung und Belüftung sichert und qualitätvolle Außenwohnbereiche ermöglicht.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 wird eine Höhe baulicher Anlagen von maximal 95,0 m ü NHN festgesetzt. Damit dürfen Gebäude gegenüber der Dürener Straße eine maximale Höhe von ca. 19,0-20,7 m und gegenüber der Planstraße D von ca. 19 m erreichen. Die Höhe berücksichtigt die Geschossigkeit unter der Annahme realistischer Geschosshöhen mit einem planerischen Spielraum für die konkrete Hochbauplanung und - wegen der Nähe zu den emittierenden Bahnanlagen - die Begrenzung auf ein zusätzliches Staffelgeschoss.

Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 ist eine um 1,0 m höhere Gebäudehöhe von maximal 96,0 m über NHN festgesetzt worden. Die größere Gebäudehöhe ist erforderlich, da für den geplanten Einzelhandel eine größere Erdgeschosshöhe vorauszusetzen ist. Damit dürfen Gebäude gegenüber der Dürener Straße eine maximale Höhe von ca. 19,5 m der Planstraße D eine maximale Höhe von ca. 20,5 m erreichen.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 wird eine Höhe baulicher Anlagen von maximal 96,5 m ü NHN festgesetzt. Damit darf dieses Gebäude gegenüber Planstraße D eine maximale Höhe von ca. 20 m und gegenüber der Stahlwerkstraße von ca. 19 m erreichen. Diese Höhe berücksichtigt auch ein höheres Erdgeschoss für besondere Nutzungen (Gastronomie, Mobilitätsangebote u.ä.).

Es ergeben sich aus dieser Nachbarschaft keine erheblichen Verschattungen. Hierbei ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass sich das Sonstige Sondergebiet im Norden der Bestandsbebauung befindet. Ein relevanter Schattenwurf durch Gebäude, die die zulässigen Höhen ausnutzen, ist somit in Richtung der Bestandsgebäude an der Dürener Straße auszuschließen.

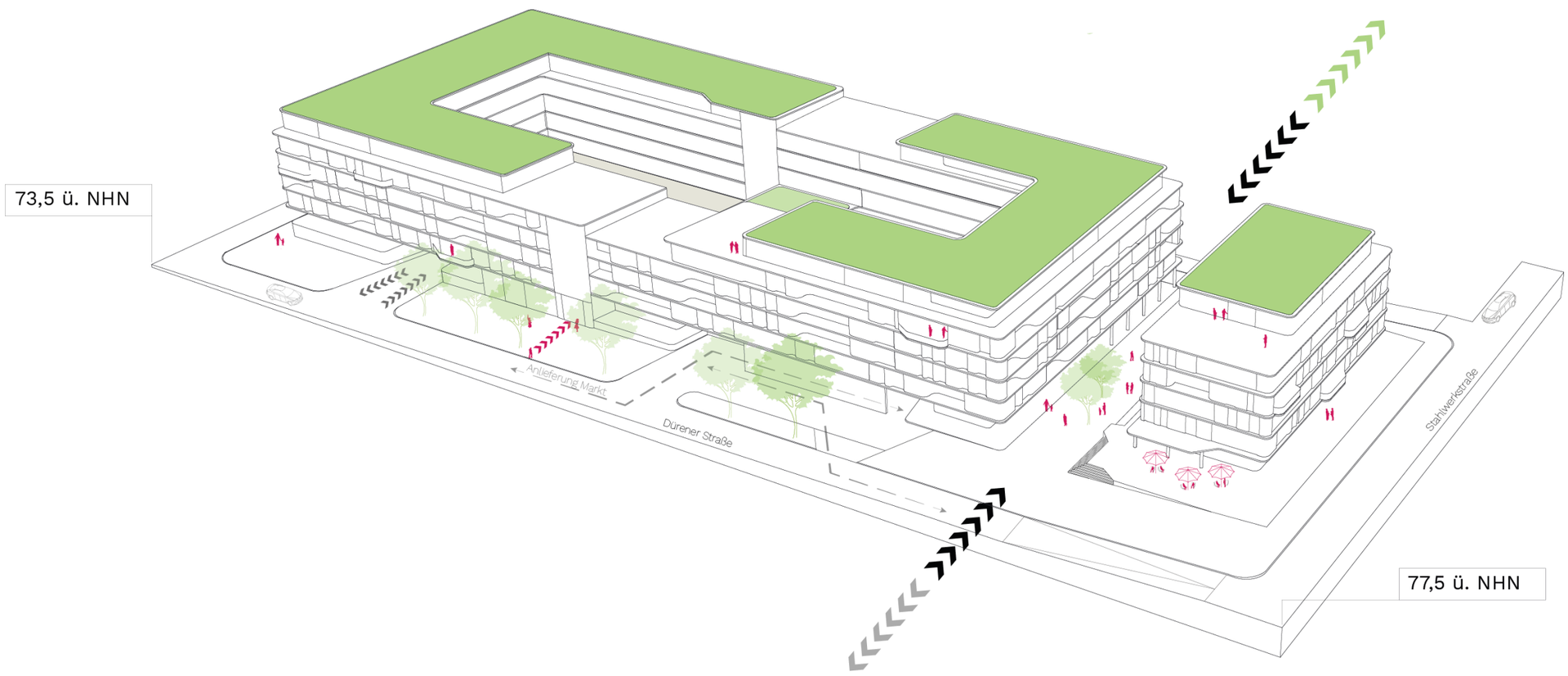


Abbildung 7: Beispielentwurf Sondergebiet, Blick von Süd-Osten

Gemeinbedarfsflächen

Weiterhin wird für die Gemeinbedarfsfläche der Schule eine maximale Gebäudehöhe von 91,0 m festgesetzt. Dies ergibt eine Gebäudehöhe von ca. 15,0 m über dem im Durchschnitt auf einer Höhe von 76,0 m ü NHN befindlichen Gelände. Damit werden eine viergeschossige Schule ermöglicht, Spielräume für den architektonischen Entwurf geschaffen und gleichzeitig sichergestellt, dass diese in ihrer Höhenentwicklung hinsichtlich der nördlich angrenzenden öffentlichen Grün- und Aufenthaltsflächen und der benachbarten, zweigeschossigen Tageseinrichtung für Kinder auf ein verträgliches Maß begrenzt wird.

In der Gemeinbedarfsfläche für eine Tageseinrichtung für Kinder ist die für die geplante Größe der Einrichtung (acht Gruppen) erforderliche Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.
Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit für die Tageseinrichtung für Kinder ist an dieser Stelle ausreichend zur Steuerung der Höhe, da bei einer üblichen Bauweise ein entsprechendes zweigeschossiges Gebäude - je nach Dachausbildung – voraussichtlich nicht höher als 10 m sein wird. Bei der im städtebaulichen Beispielentwurf vorgeschlagen Flachdachbauweise dürfte die Gebäudehöhe etwa 7,0 m betragen. Solche Höhen werden an dieser Stelle als städtebaulich verträglich angesehen. Sie berücksichtigen auch das angrenzende Baudenkmal (s. Kap. 9) und seinen zu beachtenden Umgebungsschutz.

Umgang mit Garagengeschossen

Um die Belange des ruhenden Verkehrs zu unterstützen, die Anlage von Tiefgaragen zu fördern und somit dazu beizutragen, dass öffentliche Parkplätze bestimmungsgemäß genutzt werden, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet. Voraussetzung ist hierzu, dass Garagengeschosse im Sinne des Planungsrechtes Vollgeschosse darstellen.

4.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Allgemeine Wohngebiete

Um einen großen Spielraum bei der Bebauung der einzelnen Grundstücksflächen einzuräumen, werden in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 entsprechend der städtebaulichen Vorplanung durch Baugrenzen zusammenhängende Baufenster festgesetzt. Diese sind so festgelegt, dass im Inneren der geplanten blockähnlichen Baustruktur eine nicht überbaubare Fläche verbleibt, um den gewünschten Charakter einer straßenbezogenen Blockrandbebauung zu unterstützen. Die Tiefe der jeweiligen überbaubaren Flächen ist für die parallel zu einander stehenden Baugrenzen meistens mit 20,0 m festgesetzt. Zum Teil wurden auf 18,5 m verkleinerte Bautiefen festgesetzt, damit die nicht überbaubaren Flächen in den Innenhöfen ausreichend groß gesichert werden können. Auch eine Tiefe von 18,5 m ist für die Planung von Wohngebäuden und Spielräume im architektonischen Entwurf ausreichend.

Um dieses Ziel einer großzügigen Flexibilität zu unterstützen, sind die Baugrenzen zu den erschließenden Straßen und weiteren, dem Verkehr dienenden Flächen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, festgesetzte Fuß- und Radwege), mit zum Teil geringeren Abständen von 1,5 m oder 2,0 m festgesetzt.

Die Baufelder der allgemeinen Wohngebiete WA 1 halten zur Planstraße A im Westen einen einheitlichen Abstand von 1,5 m ein. Dies ist ein angemessener Abstand, den Fassaden mit Einblickmöglichkeiten in Wohnräume hier zum öffentlichen Raum mindestens einhalten sollten, um eine Privatsphäre zu ermöglichen.

In nördlicher Richtung wird zu den Planstraßen B und C und zur Belastungsfläche auf der Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ ein einheitlicher Abstand von 2,0 m festgesetzt. Dieser etwas größere Abstand trägt den engeren Straßenquerschnitten der Querstraßen Rechnung.

Ein Abstand von 3,0 m ist für die Südlagen (zu den Planstraße B, C und D) festgesetzt, um für die Nutzung von Freiflächen einen größeren Spielraum einzuräumen. Im Bereich der Wendeanlage in der Planstraße C beträgt der Abstand nach Süden lediglich 1,0 m, Dieser geringe Abstand ergibt sich aus der Einhaltung einer Tiefe der überbaubaren Fläche von 18,5 m, die als Mindestmaß für die Blockrandbebauung festgelegt wurde.

Außerdem ist an der Ostseite der allgemeinen Wohngebiete WA 1 zur Grenze des Fuß- und Radwegs Nr. 3 zur Berücksichtigung von Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen ein Abstand der Baugrenzen von 3,0 m festgesetzt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 werden durch Baugrenzen überbaubare Flächen für jeweils ein größeres, einzelstehendes Gebäude (Punkthaus) festgesetzt. Die städtebauliche Zielsetzung ist, dass innerhalb definierter Grenzen eine gelockerte und rhythmische Struktur von Punkthäusern entstehen kann, die einen eigenen, strukturellen Baustein darstellen.
Zu Verkehrsflächen sind Abstände von 2,0 m für die Nordlagen festgesetzt, zu jenen in südlicher Richtung von 3,0 m. Zur Begründung wird auf die Erläuterungen zum Abstand der Baugrenzen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 verwiesen.

Nach Osten zur Stahlwerkstraße sind die Baugrenzen zur Berücksichtigung der Bestandsbäume und des vorhandenen Fußweges mit einem Abstand von 5,8 m zum Rand der Stahlwerkstraße festgesetzt (s. Kap. 6.2). Um ab der Planstraße D ein in sich stimmiges städtebauliches Bild in Bezug zur Bebauung an der Stahlwerkstraße zu ermöglichen, sind die Abstände der Baugrenzen zur Stahlwerkstraße einheitlich auf 5,8 m festgesetzt worden. Im Bereich der geschützten Bestandsbäume in der Verlängerung der Stahlwerkstraße ist dieser Abstand zum Schutz der Bäume auf 8,0 m vergrößert worden.

Um auch die Anlage von Terrassen auf der Ostseite der Gebäude im WA 2 zu ermöglichen, dürfen diese die festgesetzte Baugrenze ausnahmsweise um maximal 1,6 m überschreiten.

Nach Westen zur gebietsinternen Grünachse besteht für die Baufelder ein Abstand von 7,0 m, damit durch die Anlage von privaten Gärten mit festgesetzten Pflanzgeboten die öffentliche Grünachse in ihrer räumlichen Wirkung und als interne Grünachse gestärkt wird.

Sonstige Sondergebiete

Auch für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 werden große, zusammenhängende Baufelder festgesetzt. Das Sondergebiet weist entsprechend des städtebaulichen Beispielentwurfs keinen von Bebauung frei zuhaltenden Innenhof auf. Vielmehr wird im östlichen Bereich des Erdgeschosses des geplanten Gebäudes ein Drittel des Grundstücks von der Einzelhandelsnutzung eingenommen und westlich werden auf dem überwiegenden Flächenanteil notwendige Stellplätze angeordnet. Beide Nutzungen werden überdacht. Somit entsteht im ersten OG ein begrünter Innenhof auf der Dachfläche des großflächigen Einzelhandels und der Stellplatzanlage.

Die Abstände der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 zu den angrenzenden öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen beruhen auf dem städtebaulichen Beispielentwurf. Im Norden und im Westen beträgt der Abstand 1,5 m. Hier soll wegen der geplanten Nutzungen, die gerade die Erdgeschosszone beanspruchen (wie z.B. Dienstleistung und Einzelhandel) eine urbane Raumkante ausgebildet werden können. Außerdem soll wie in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 eine parallele Bauflucht zur Planstraße A hergestellt werden.

Da im westlichen Bereich über eine Länge von etwa zwei Dritteln auch Wohnungseingänge angeordnet sein können, soll hier die Möglichkeit einer 1,5 m tiefen Vorzone zum öffentlichen Raum eingeräumt werden.

Die Baugrenze im Süden ist zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Bestandsbäume in der Dürener Straße mit einem Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens ca. 5,8 m festgesetzt. Im Westen beträgt der Abstand der Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie ca. 7,8 m, da die Dürener Straße zur südlichen Baugrenze der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 nicht parallel verläuft.

Der bauliche Abschluss des Sonstigen Sondergebietes SO 2 nach Osten wird durch eine Baulinie festgesetzt. Diese beginnt erst ab dem ersten Obergeschoss, da im ersten Vollgeschoss eine Kolonnade festgesetzt ist (s.u.). An diese grenzt unmittelbar eine Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an. Dieser Raum soll als das zentrale Entree für die zukünftigen Bewohner im Zusammenhang mit den dort geplanten Einzelhandelsnutzungen, der Mobilitätsstation und Außengastronomie ausgebildet werden. Diesem kommt somit die Funktion als Quartierszentrum zu. Die Baulinie ist festgesetzt worden, um diese wesentliche Raumkante festzulegen und damit die Platzfläche zu fassen. Außerdem wird durch diese Baulinie ermöglicht, den Grenzabstand für Gebäude im Sonstigen Sondergebiet SO 3 zu unterschreiten, um durch ausnutzen der Baugrenze im SO 3 die beabsichtigte Raumwirkung zu erzielen (s.u.).

Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist im ersten Vollgeschoss eine Kolonnade festgesetzt. Diese dient insbesondere dem dort geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb als attraktive Vorzone mit Einblickmöglichkeiten in den

geplanten Markt und als geschützter Zugangsbereich für Kunden. Die Kolonnade hat eine Tiefe von 3,5 m, sodass sich im Norden zusammen mit der nicht überbaubaren Fläche ein 5,0 m tiefer Bewegungsbereich ergibt.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO 3 wird ein Baufenster festgesetzt für ein Gebäude, das eine Gelenkwirkung zwischen neuer Bebauung und vorhandener Bebauung erzeugen soll. Das langgestreckte Einzelgebäude greift zum einen die Struktur der Punkthäuser auf, zum anderen schafft es eine platzartige Öffnung zur Dürener Straße. Um Nutzungen mit Bedarf an Freiflächen (z.B. Café, Sharing-Angebote) zu ermöglichen, ist nach Süden eine platzartige Vorzone durch Zurückweichen der Baugrenze von der Grundstücksgrenze geschaffen worden.

Nach Westen zur festgesetzten Belastungsfläche besteht kein Abstand, da hier die Möglichkeit eingeräumt werden soll, dass das Gebäude an diese Fläche unmittelbar angrenzen kann. Das wird durch die Baulinie ermöglicht, die im Osten des Sonstigen Sondergebietes SO 2 festgesetzt ist. Dadurch besteht kein zu berücksichtigender Grenzabstand für Gebäude im Sonstigen Sondergebiet SO 2.

Zusammen mit der Raumkante des Sonstigen Sondergebietes SO 2 soll eine räumlich gefasste Hauptzuwegung in das Wohngebiet - im Wesentlichen für Fußgänger und Radfahrer - ausgebildet werden.

Gemeinbedarfsflächen

Für die Gemeinbedarfsfläche für die Schule soll eine großzügig bemessene überbaubare Fläche festgesetzt werden, damit für die konkrete Planung einer fünfzügigen Grundschule ausreichende Planungsreserven vorhanden sind.

Die Gemeinbedarfsfläche für eine Tageseinrichtung für Kinder benötigt für den Platzbedarf einer TEK mit acht Gruppen ebenfalls ausreichend bemessene überbaubare Flächen. Mit den festgesetzten überbaubaren Flächen kann die Bedarfsdeckung des geplanten Wohngebietes sichergestellt werden. Der gewählte nach Abstand Norden von 7,5 m zur Grenze des Bebauungsplans berücksichtigt die Nähe des Baudenkmals Hoesch-Museum.

Balkone

Es ist zusätzlich festgesetzt, dass Balkone als untergeordnete Gebäudeteile die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von maximal 1,6 m überschreiten dürfen. Damit wird die Möglichkeit eingeräumt, dass trotz einer vollständigen Ausnutzung der Baugrenze für Hauptgebäude noch Balkone vorgesehen werden können.

Hiervon abweichend dürfen Balkone zur Dürener Straße die festgesetzten Baugrenzen nur um 1,0 m überschreiten, um den hier vorhandenen Bestandsbäumen Rechnung zu tragen.

Generell ist die Tiefe der Balkone im Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu wählen, dass diese sich ausschließlich außerhalb der geschützten Kronenbereiche der zum Erhalt festgesetzten Bäume befinden. Die Breite aller Balkone darf ein Drittel der Breite der zugehörigen Gebäudefassade nicht überschreiten.

Eine Bauweise wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht festgesetzt, da hierfür kein Bedarf gesehen wird. Das Verhältnis der Gebäude zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ergibt sich daher durch die Regelungen der Landesbauordnung NRW.

4.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Vorgärten der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 unzulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass Nebenanlagen in der Übergangszone zur Stahlwerkstraße den öffentlichen Straßenraum nicht beeinträchtigen können.

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Tiefe von 5,0 m von der westlichen Grundstücksgrenze aus gemessen ebenfalls unzulässig. Damit soll sichergestellt werden, dass die Anteile der Gartenfläche, die zusammen mit der internen Grünachse einen hochwertig gestalteten Grünraum bilden sollen, nicht durch Nebenanlagen in ihrer Wirkung gemindert werden.

Nebenanlagen können auf den anderen Grundstücksflächen außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen errichtet werden.

4.6 Öffentliche Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebietes wird durch ein differenziertes Straßensystem sichergestellt. Eine wesentliche Erschließung des Quartiers, die an das vorhandene Straßennetz anknüpft, stellt die Planstraße A dar, die sich westlich der für eine Bebauung vorgesehenen Flächen (Sonstiges Sondergebiet und allgemeine Wohngebiete WA 1) befindet. Diese Straße bindet an die Albertstraße an und führt in nördlicher Richtung bis zu den geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, TEK). Der Gehweg an der Ostseite der Straße ist durchgängig bis zum Schulgelände vorgesehen, sodass am Ende der Planstraße A eine nach Westen orientierte Wendeanlage für ein dreiachsiges Fahrzeug geplant ist. Im Osten des Plangebietes werden die dort befindlichen Bauflächen (allgemeine Wohngebiete WA 2) durch die Stahlwerkstraße erschlossen, welche die zweite Haupterschließungsstraße darstellt.

Dieses Grundgerüst wird durch zwei west-östlich orientierte Querstraßen ergänzt (Planstraße B und D, letztere als Weiterführung der Robertstraße in westlicher Richtung), die beide Haupterschließungsstraßen miteinander verbinden und eine innere Aufteilung in einzelne Baufelder zur Folge haben. Zusätzlich werden die im Westen liegenden Bauflächen der all-

gemeinen Wohngebiete WA 1 durch die Planstraße C weiter aufgeteilt. Diese Straße bindet jedoch für den motorisierten Verkehr in Richtung Osten nicht an die Stahlwerkstraße an, die Straße endet in einer Wendeanlage für ein dreiachsiges Fahrzeug. Hier ist lediglich eine Anbindung für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen (F+R 2).

Die Planstraße A als Verlängerung der Albertstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die im Trennsystem mit separierten Gehwegen konzipiert ist. Die von der Planstraße A abzweigenden Planstraßen B, C und D sollen künftig als verkehrsberuhigte Bereiche ausgestaltet werden.

Südlich der Gemeinbedarfsflächen „Schule“ und „TEK“ verläuft eine private Erschließung (Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, siehe hierzu Kapitel 4.11) zur Erschließung von Gebäuden in diesen Flächen für Gemeinbedarf. . Diese quert den Fuß- und Radweg Nr. 3. Um die Erschließung des Grundstücks der geplanten TEK sicherzustellen, ist eine Mischverkehrsfläche festgesetzt mit einer Sonderzweckbestimmung. In dieser Fläche besteht ein Überfahrtsrecht als Erschließung des Grundstücks der TEK. Für den Fuß- und Radweg Nr. 3 besteht eine Bevorrechtigung wegen der hohen verkehrlichen Bedeutung dieses Weges als wesentliche Verbindung aus dem Quartier zur Schule und zum Grünen Ring. In der Straßenausbauplanung werden die besonderen Funktionen dieser Fläche angemessen berücksichtigt.

4.6.1 Straßenquerschnitte Planstraßen

Für die genannten Planstraßen A, B und D sind gemäß ihrer unterschiedlichen verkehrlichen Funktionen und möglichen Gestaltungs- und Ausbaumerkmalen, z.B. hinsichtlich der Unterbringung der notwendigen öffentlichen Stellplätze und der geplanten Baumstellungen, drei verschiedene Straßenquerschnitte entwickelt worden.

Die Planstraße A soll im Trennprinzip ausgebaut werden. Sie soll folgenden Querschnitt erhalten:

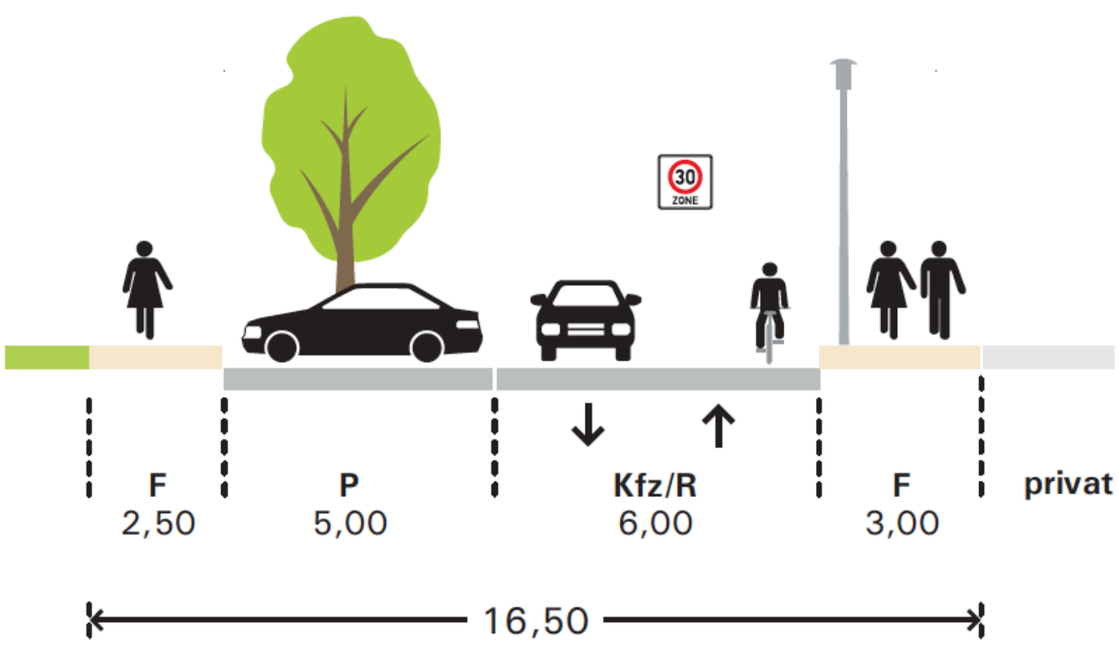


Abbildung 8: Straßenquerschnitt Planstraße A

Am westlichen Rand der Verkehrsfläche verläuft ein 2,5 m breiter Fußweg, auf den nach dem

Einparken ein sicherer Zugang zu Querungsstellen der Planstraße A erreicht werden kann. Darauf folgen entlang der Fahrbahn 5,0 m tiefe öffentliche Stellplätze in Senkrechtaufstellung mit integrierten Baumstellungen. Daran schließt sich die 6,0 m breite Fahrbahn an, an der östlich ein 3,0 m breiter Fußweg verläuft. Es ergibt sich damit ein Gesamtquerschnitt von 16,5 m.

Die Querstraßen Planstraße B, C und D sollen als Mischverkehrsfläche entwickelt werden. Die Planstraße B soll in folgendem Querschnitt hergestellt werden:

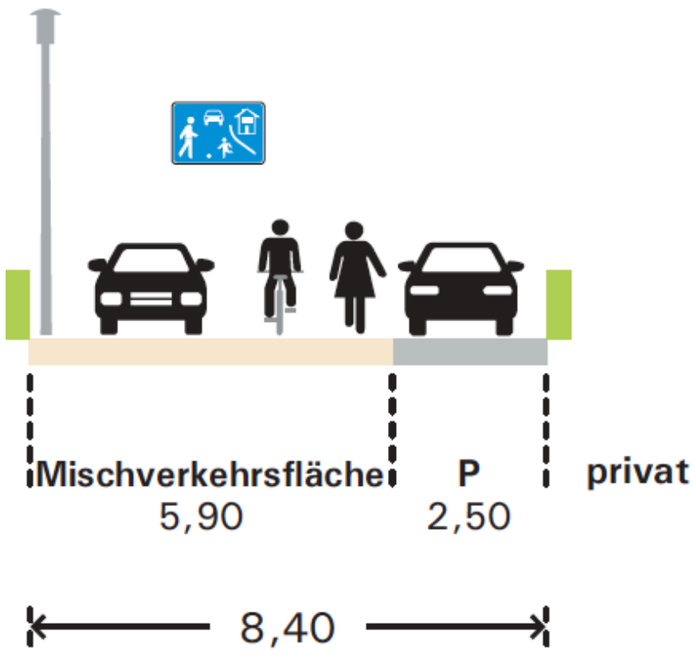


Abbildung 9: Straßenquerschnitt Planstraße C

Die Straßenbreite beträgt 8,4 m. In diese sind öffentliche Stellplätze in Längsaufstellung mit einer Breite von 2,5 m und den Stellplätzen zugeordneten Baumstellungen vorgesehen. Weitere Ausbauelemente einer Mischverkehrsfläche können bei Bedarf integriert werden.

Die Planstraße D soll folgenden Querschnitt erhalten:

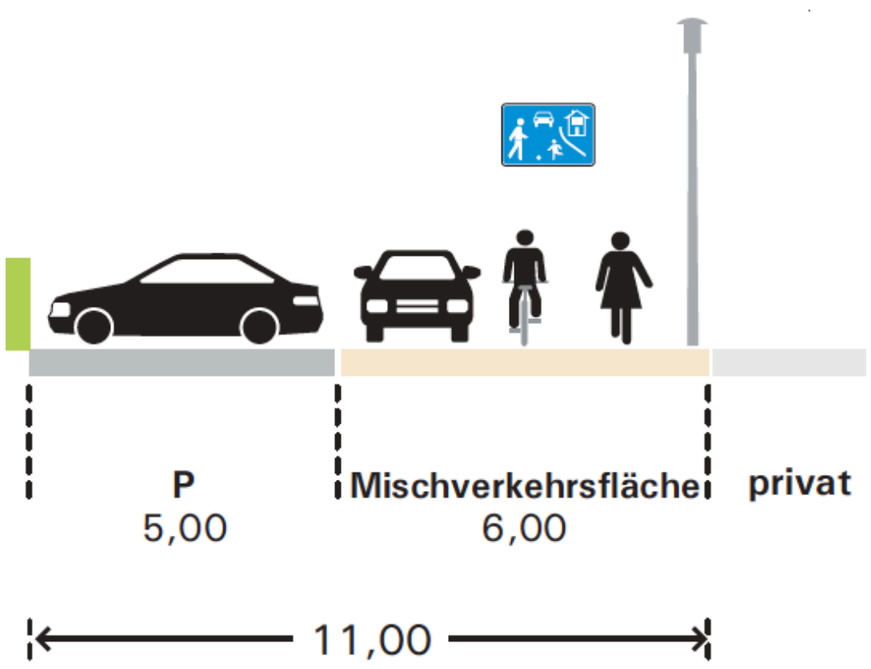


Abbildung 10: Straßenquerschnitt Planstraße D

Die Planstraße D hat gegenüber den anderen Querstraßen herausgehobene Funktionen. In ihr sollen aufgrund der angrenzenden Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten eine höhere Anzahl von öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung gestellt werden. Außerdem ist auf Grund der geplanten Nutzungen, wie z.B. einem Lebensmittelmarkt im Sonstigen Sonderge-

biet SO 2 und dem Quartierszentrum im Sonstigen Sondergebiet SO 3 mit der platzartigen Haupterschließung für Fußgänger in das Plangebiet, eine hohe Frequentierung gerade auch durch Fußgänger zu erwarten.

Die Straßenbreite beträgt 11,0 m. In diese sind öffentliche Stellplätze in Senkrechtaufstellung mit einer Breite von 2,5 m und den Stellplätzen zugeordnete Baumstellungen vorgesehen. Weitere Ausbauelemente einer Mischverkehrsfläche können bei Bedarf integriert werden.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind in regelmäßigen Abständen Höhen für die Oberkanten der ausgebauten Fahrbahn festgesetzt worden. Die Festsetzung ist in Abstimmung mit den Höhen aus dem Überflutungsschutzkonzept getroffen worden.

4.6.2 Straßenquerschnitte Bestandsstraßen

Die bestehenden Straßen Dürener Straße, Stahlwerkstraße und Robertstraße wurden abschnittsweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Sie sollen in ihrem heutigen Querschnitt erhalten bleiben. In allen Straßen ist der vorhandene Baumbestand überwiegend zum Erhalt festgesetzt worden.

Um nördlich der Bestandsbäume in der Dürener Straße einen ca. 2,5 m breiten Gehweg umsetzen zu können, soll der dort vorhandene, schlecht ausgebaute und zu schmale Gehweg auf die genannte Breite erweitert werden. Hierzu wurde die Straßenfläche größer als die heutige Straßenparzelle, nach Norden erweitert, festgesetzt.

Gleiches gilt für die Stahlwerkstraße. Um auch hier, westlich der Bestandsbäume, einen 2,5 m breiten Gehweg umsetzen zu können, wurde ebenfalls eine größer bemessene, nach Westen erweiterte Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Verkehrsraum der Robertstraße wird im nördlichen Bereich zu folgendem Querschnitt umgebaut: Im Norden soll eine Reihe von öffentlichen Stellplätzen in Senkrechtaufstellung (Tiefe: 5,0 m) hergestellt werden. Der vorhandene Gehweg wird in einer Breite von 2,0 m nördlich der Stellplatzreihe um diese herumgeführt. Dazu wird ein Teil der vorhandenen Stellplatzanlage (zukünftige öffentliche Grünfläche „Pocketpark“) in einer Tiefe von ca. 2,9 m in Anspruch genommen. Die im Straßenraum vorhandenen Bäume können wegen der notwendigen öffentlichen Stellplätze bis auf einen Baum nördlich des Gebäudes Schlosserstraße 62 nicht erhalten werden.

Im westlichen Abschnitt der Robertstraße ist an der Nordseite eine Schulbushaltestelle vorgesehen. Hier hält der Bus, um Schulkinder z. B. für den Schwimmunterricht abzuholen und wieder zurück zur Schule zu bringen. Der Bus soll von Osten in die Robertstraße fahren und in Fahrtrichtung in dieser Straße vor der Einmündung der Stahlwerkstraße anhalten.

4.6.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Die Dürener Straße übernimmt für die Sonstigen Sondergebiete Erschließungsfunktion (z.B. Anlieferung für einen möglichen großflächigen Lebensmittelmarkt, Zufahrt Tiefgarage für die Wohngebäude im Sonstigen Sondergebiet). Die Anlieferung des geplanten, großflächigen Einzelhandels ist von der Dürener Straße aus so konzipiert worden, dass der Lieferverkehr nicht in die allgemeinen Wohngebiete hineingezogen werden soll (Lärmemissionen, Belastung durch Luftschadstoffe, Störungen des Wohngebietscharakters).

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (siehe hierzu Kapitel 6) wurde die Möglichkeit der Anlieferverkehre für den geplanten Einzelhandel im bestehenden Straßensystem untersucht. Die dabei untersuchten Engstellen sind die Knotenpunkte Borsigstraße / Albertstraße und Oesterholzstraße/Dürener Straße. Es wurde nachgewiesen, dass über die Albertstraße die Anfahrtmöglichkeit für einen großen LKW gegeben ist. Über die Dürener Straße kann auch ein Sattelschlepper das Sonstige Sondergebiet SO 2 erreichen.

In der Dürener Straße sind drei Bereiche ohne Ein-und Ausfahrt festgesetzt worden. Diese lassen zwei Bereiche frei, in denen Zufahrten - also auch eine Anlieferzone - allgemein zulässig sind. Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 bestehen Zufahrtmöglichkeiten auf einer Breite von 40,0 m. Dieser ist ausreichend breit, um eine Anlieferzone vorzusehen. Im Westen des Sondergebietes SO 1 besteht ein Bereich in einer Breite von ca. 32,0 m, in dem weitere Zufahrtmöglichkeiten bestehen, z.B. für die Tiefgaragen für die weiteren Nutzungen in dem Sonstigen Sondergebiet SO 1. Die beiden Bereiche, in denen Zufahrten möglich sind, berücksichtigen den vorhandenen Baumbestand und die gegenüberliegende Bebauung in der Dürener Straße. Außerdem kann so der geplante hochwertige Platzbereich zwischen den Sondergebieten SO 2 und SO 3 von Zufahrten frei gehalten werden.

Es wird zur Steigerung der Attraktivität und der Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Besucher des Quartiers eine geringe gebietsinterne Verkehrsbelastung angestrebt. Von der westlich des Quartiers geplanten Haupterschließungsstraße Planstraße A und der östlich des geplanten Wohnquartiers verlaufenden Stahlwerkstraße sollen vorrangig die Tiefgaragen erschlossen werden, die internen, quer verlaufenden Straßen können daher für einen geringeren motorisierten Verkehr ausgestaltet werden.

Dies wird durch die in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 jeweils an der Nordseite der erschließenden Verkehrsanlagen festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt abgesichert. An den Südseiten der Planstraße B und C sind keine Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, damit von diesen Seiten ein Planungsspielraum besteht für andere Bauformen als Geschosswohnungsbau (z.B. Stadthäuser).

Weiterhin ist im Bereich der Wendeanlage am nördlichen Ende der Planstraße A ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. In dem Straßenabschnitt, in dem die Wendevorgänge stattfinden, sollen zur Erhöhung der verkehrlichen Sicherheit Zufahrten zu den Grundstücken

des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes WA 1 ausgeschlossen werden.

4.6.4 Fuß- und Radwege

Der Fuß- und Radverkehr kann sich auf gefahrarmen und attraktiven Wegen durch das Gebiet (zur Schule und zur TEK im Norden oder zu den Einzelhandelsnutzungen und Angeboten der Daseinsvorsorge sowie zum Quartierszentrum im Süden) bewegen, da der Kfz-Verkehr in den Verkehrsräumen minimiert wird.

Von dem Wendeplatz von der Planstraße A ausgehend führt der Fuß- und Radweg (F+R 1) in Richtung Norden und schließt dort an das geplante Wegesystem des Grünen Rings an. Der Fuß- und Radweg (F+R 2) verlängert die Planstraße C bis zur Stahlwerkstraße, in reduzierter Breite von 4,0 m. Dies stellt eine weitere Verknüpfung mit dem vorhandenen Straßensystem dar, die das System kurzer Wegeanbindungen unterstützt.

Westlich an die interne Grünachse schließt sich eine 5,5 m breite Wegeverbindung an (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, F+ R 3). Diese stellt eine wichtige Wegeverbindung dar zwischen den Wohngebieten und den Nahversorgungsangeboten (im Wesentlichen im Sonstigen Sondergebiet) sowie dem Quartierszentrum im Sonstigen Sondergebiet SO 3 im Südosten des Plangebietes. Außerdem ist dieser Weg auch Schulweg für die geplante Grundschule im Norden des Plangebietes. Dieser Weg ist daher entsprechend auszubauen (z.B. Beleuchtung). Außerdem kann dieser Weg für Sonderfahrzeuge (z.B. Feuerwehr und Müllabfuhr) genutzt werden.

Nicht festgesetzte Wegeverbindungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind nachrichtlich dargestellt. Diese ergänzen die festgesetzten Fuß- und Radwege zu einem System von Wegen, das auch wesentliche Funktionen u.a. der Vernetzung mit den benachbarten Siedlungsbereichen und dem Grünen Ring sicherstellt.

4.7 Stellplätze

4.7.1 Private Stellplätze

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die privaten, bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen (unterirdischen Garagengeschossen) untergebracht werden müssen, um die oberirdischen Teile der Baugrundstücke entweder für die Hauptnutzung oder die Anlage von Freiflächen nutzen zu können.

Dies gilt nicht für die Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Albertstraße. Die Festsetzung dieser Anlage ist erforderlich, da wegen der Überplanung der vorhandenen Garagenanlage (Flurstücke 552 und 553) ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden soll. Hier sind auch oberirdische Stellplätze zulässig.

Auf Erdgeschossniveau im Sonstigen Sondergebiet SO 1 werden lediglich die Stellplätze der Nahversorgungseinrichtungen angeordnet werden können. Hierzu ist in den textlichen Festsetzungen eine gesonderte Regelung getroffen worden. Diese Festsetzung entspricht der Lösung im städtebaulichen Beispielentwurf und den Festsetzungen zur Art der Nutzung. Oberirdische private Garagen sind nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt dann, wenn diese Garagen in ein Hauptgebäude integriert sind. Damit können für von dem beispielhaften Bebauungskonzept abweichende Bauformen (z.B. Stadthäuser) besondere Garagenkonzepte ermöglicht werden. Oberirdische private Stellplätze sind für Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Dies ermöglicht das für den geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sonstigen Sondergebiet SO 2 vorgesehene Stellplatzkonzept.

Die Zufahrten zu den privaten Tiefgaragen sind nur an bestimmten Stellen möglich, siehe hierzu Kapitel 4.6.3 (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt)

Im Verkehrsgutachten ist auf der Basis der Dortmunder Stellplatzverordnung eine Anzahl von privat nachzuweisenden Stellplätzen in Abhängigkeit vom angewendeten Schlüssel (0,9 bis 1,5 Stellplätze pro 100 m² BGF) ermittelt worden. Auf der Grundlage einer Bruttogeschossfläche (BGF) von 85.000 m² im Plangebiet ergeben sich je nach Schlüssel zwischen 765 und 1.275 privaten Stellplätzen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Basis der jeweils gültigen Stellplatzsatzung innerhalb des Plangebietes nachzuweisen sind. Reduzierte Stellplatzschlüssel können durch innovative Mobilitätskonzepte und entsprechende Maßnahmen erreicht werden (siehe hierzu auch Kapitel 6.7).

4.7.2 Öffentliche Stellplätze

Für die geplanten Wohngebiete wird der Anteil der in der Straßenplanung zu berücksichtigenden, öffentlichen Stellplätze auf ca. 20% der Wohneinheiten festgelegt. Da nach derzeitigem Planungsstand ca. 800 Wohneinheiten realisiert werden sollen, ergibt sich eine Anzahl von ca. 160 herzustellenden öffentlichen Stellplätzen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden diese verortet und in der nachrichtlichen Funktionsraumaufteilung der Straßen im Bebauungsplan dargestellt. Nach aktuellem Stand der Erschließungsplanung sind lediglich 144 öffentliche Stellplätze im Plangebiet realisierbar, da u. a. Grundstücks- und Tiefgaragenzufahrten, Fahrradstellplätze, Baumstandorte und nicht zuletzt ausreichend Raum für andere Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen sind. Diese Anzahl wird für die entstehenden Bedarfe als deutlich ausreichend bewertet.

Die in der Straßenplanung vorgesehenen 168 öffentlichen Stellplätze für Fahrräder werden im Bebauungsplan ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

4.8 Flächen für Versorgungsanlagen

Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist im Bereich der Planstraße A eine Versorgungsfläche für eine Transformatorenstation (Fläche: 4 m x 6 m) bereitzustellen. Für diese Station ist eine Versorgungsfläche Elektrizität innerhalb der Planstraße A festgesetzt worden.

4.9 Öffentliche Grünflächen

4.9.1 Westliche Grünachse mit Lärm- und Sichtschutzanlage

Ein wesentliches Ziel des Grünkonzeptes der Rahmenplanung für die ehemalige Westfalenhütte ist die Schaffung eines Grünen Rings um das gesamte Gelände der Westfalenhütte. Insgesamt verbindet der Grüne Ring um die historisch gewachsene Westfalenhütte anschließende und übergreifende Radwege in einem Ringweg untereinander (siehe Kapitel. 3.3.)

Die im westlichen Teil des Planbereichs entlang der Bahnstrecke festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der generellen Zweckbestimmung Parkanlage ist Bestandteil des Grünen Rings. Sie endet im Süden auf Höhe der Einmündung der Albertstraße in die Dürener Straße. An der Westseite des Plangebietes wird eine Lärm- und Sichtschutzanlage errichtet, um die allgemeinen Wohngebiete und die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) vor Schienenlärm abzuschirmen (siehe Kapitel 4.14 und 8.1). Außerdem soll um die geplante Wohnqualität zu verbessern, die Sichtbeziehung zwischen dem hochwertigen Wohngebiet und den großflächigen, gewerblich geprägten und hoch versiegelten Flächen westlich der Bahnstrecke unterbrochen werden.

Dieses technische Bauwerk ist in die festgesetzte Parkanlage integriert (siehe Abb. 11). Die Gesamtbreite dieser Grünachse beträgt zwischen ca. 33 m und ca. 46 m.

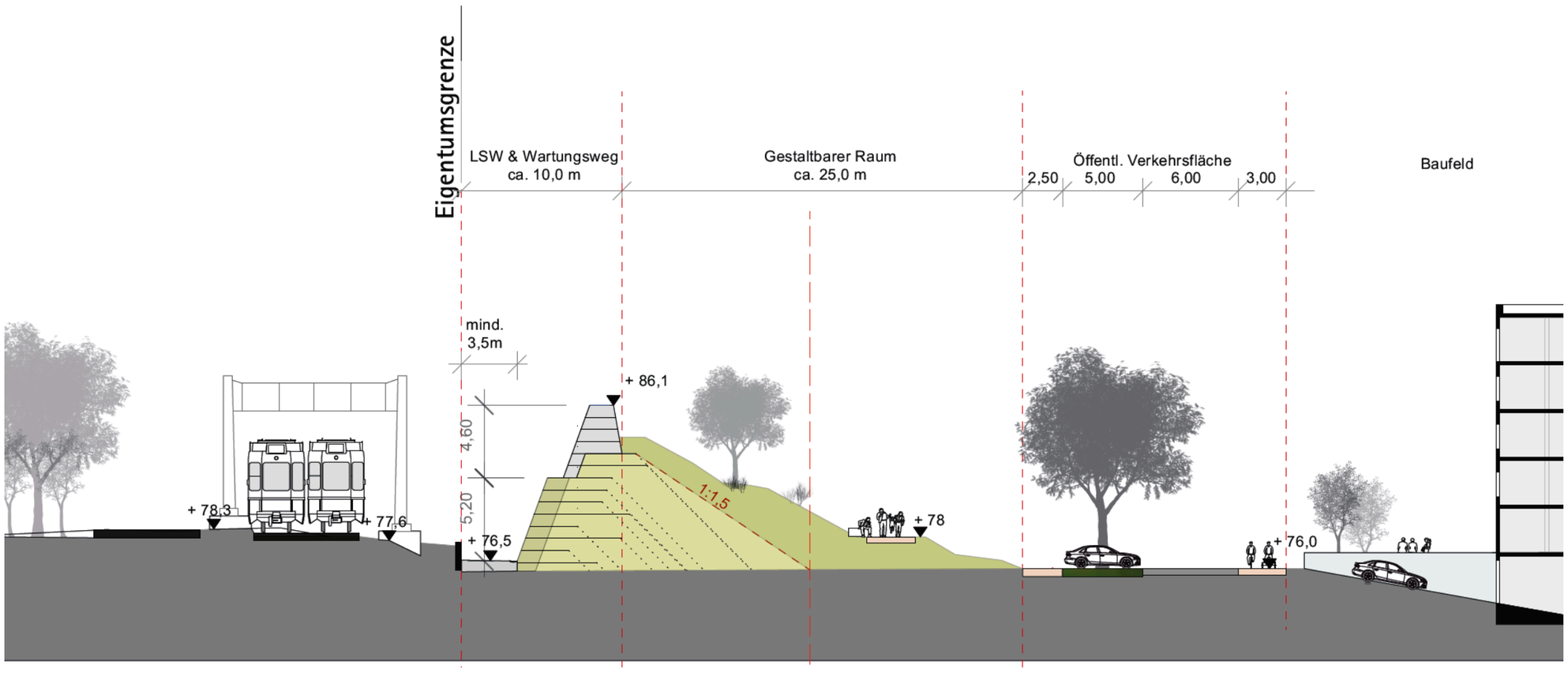


Abbildung 11: Prinzipschnitt Schallschutzmaßnahme & Grünraum

Die Ausplanung des Grünen Rings innerhalb des neuen Quartiers erfolgt im weiteren Planungsfortgang nach dem Bebauungsplanverfahren.

4.9.2 Interne Grünachse

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und der Flächen für Gemeinbedarf verläuft in nord-südlicher Richtung eine zweite Grünachse, die im Norden an die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Grünen Rings im Bebauungsplan InN 219 anschließt. Diese

Grünachse ist als 10,5 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

In diese Achse sollen auch oberflächige Führungen für anfallendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen aus dem Plangebiet und aus den unmittelbar nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Grünen Rings integriert werden können. Es sind notwendige bauliche und technische Anlagen für die genannte Entwässerungsfunktion zulässig.

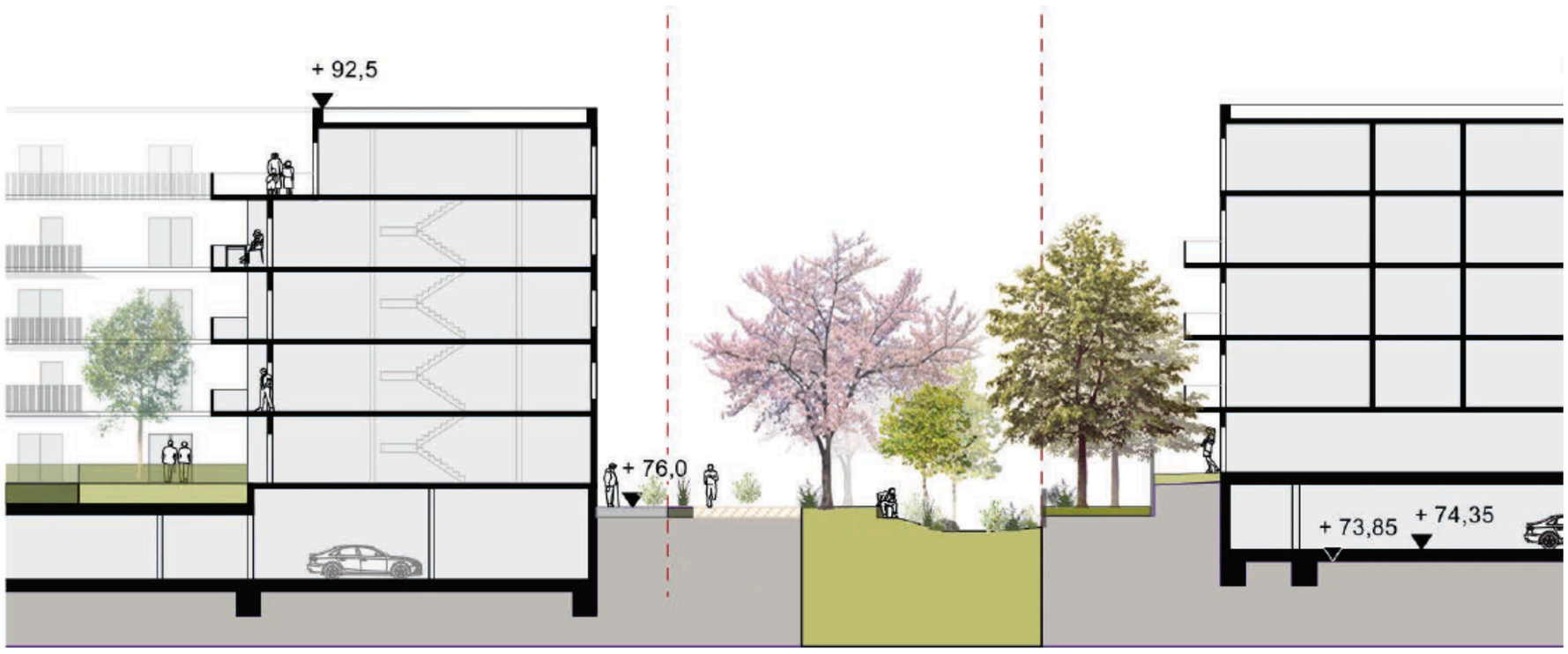


Abbildung 12: Prinzipschnitt Grüne Achse

4.9.3 Pocketpark

Ein Teil des nicht mehr benötigten Parkplatzes für das Verwaltungsgebäude des Werks an der Eberhardtstraße und für das Hoeschmuseum soll zu einem Stadtpark umgewandelt werden. Für diese öffentliche Grünfläche wird die Konkretisierung „Parkanlage“ festgesetzt. Die öffentliche Grünfläche ist im Vergleich zum Vorentwurf um die mit Bäumen bestandene Wegeanlage im Westen erweitert worden. Hierbei handelt es sich um eine geschützte Platanenallee in Verlängerung der Stahlwerkstraße. Dieser Weg soll insbesondere als Zuwegung für die TEK genutzt werden. Motorisierter Verkehr ist dort nicht vorgesehen. Außerdem können in dieser Grünfläche querende Wegeverbindungen aus der Robertstraße in Richtung Schule aufgenommen werden.

In den Pocketpark sollen Aufenthalts- und Spielangebote integriert werden. Es ist festgesetzt, dass in dem Pocketpark ein Spielplatz mit einer Größe von mindestens 1.000 m² anzulegen ist. Der Spielplatz wird im weiteren Qualifizierungsverfahren lagemäßig festgelegt. Er deckt im Zusammenhang mit den umfangreichen Spielmöglichkeiten in dem auf kurzen und sicheren Wegen zu erreichenden Grünen Ring und den privaten Spielflächen in den Blockinnenbereichen den durch das neue Wohngebiet verursachten Spielplatzbedarf ab.

4.10 Grünordnerische Maßnahmen

4.10.1 Dachbegrünung

Um die stadtklimatischen, entwässerungstechnischen und ökologischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes zu minimieren, trifft der Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur extensiven Begrünung der Flachdächer.

Flachdächer oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° 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.

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.

Die Teilverdunstung auf den dachbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich im bebauten Umfeld positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie auch die Auswirkungen von Überflutungsgefahren. Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus, entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünung verursacht allerdings relativ geringe Pflegeaufwendungen. Dem gegenüber rechtfertigt Dachbegrünung gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten. Ein begrüntes Dach gilt als „harte Bedachung“ und bietet somit Schutz vor Flugfeuer und strahlender Wärme.

Sollten Photovoltaikanlagen (PV) errichtet werden, sind sie mit der Dachbegrünung kombinierbar. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch-rechtlich möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

4.10.2 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen

Zur Unterbringung des privaten Stellplatzbedarfs ist die Errichtung von Tiefgaragen festgesetzt.

Die Decken der Tiefgaragen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie die als zwingend eingeschossig festgesetzten überbaubaren Flächen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 sind intensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, um begrünte Innenhöfe in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 (siehe Kap.4.1.2) sowie begrünte Außenbereiche in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 zu ermöglichen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierzu ist ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 40 cm vorzunehmen und eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und bodendeckenden Gehölzen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Ausgenommen von der Pflicht zu Begrünung sind Flächen notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (z.B. Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung), Terrassen angrenzender Wohnungen und die versiegelten Flächen innerhalb bauordnungsrechtlich notwendiger Spielplätze.

4.10.3 Baumpflanzungen in den Innenhöfen und in Verkehrsflächen

Baumanpflanzungen werden insbesondere zur Verbesserung des Mikroklimas in den Verkehrsflächen und den bebauten Bereichen festgesetzt. In den Wohngebieten dienen sie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Durchgrünung der Freiflächen.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 nördlich der Planstraße B ist in den mit der Ziffer 16 gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen mindestens ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 zwischen den Planstraßen B und D sind in den mit der Ziffer 14 gekennzeichneten, nicht überbaubaren Flächen mindestens je Baufeld zwei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, da hier größere Innenhofflächen zur Verfügung stehen.

Diese Anpflanzungen sollen innerhalb von Aussparungen der Tiefgaragen erfolgen, sodass sich ein mit Bäumen begrünter Innenhof entwickeln kann.

In den allgemeinen Wohngebieten WA 2 ist zwischen der östlichen Grenze der internen Grünachse und den Baugrenzen der dort vorgesehenen Gebäude eine Pflanzfläche gemäß

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt. In der Fläche ist je angefangene 150 m² Anpflanzfläche ein Laubbaum Im Bereich von Tiefgaragen muss ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 1,0 m hergestellt werden. Die Flächen außerhalb der Baumscheiben sind gärtnerisch anzulegen, die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Die Ausgestaltung der privaten Freiräume hat gerade in diesem Teilraum eine wichtige Gestaltungsfunktion, da diese Gartenflächen die interne Grünachse begleiten und ihre Wirkung als grün bestimmter Korridor und ihre Funktion als wichtige gebietsinterne Wegeverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität verstärken können.

Für alle festgesetzten Baumanpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume der Pflanzenauswahlliste zu verwenden. Die Bäume müssen in 1,0 m Höhe mindestens einem Anpflanzstammumfang von 18-20 cm aufweisen. Für Bäume im Bereich von Tiefgaragen ist eine Vegetationsschicht von 1,0 m vorzusehen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß dem anerkannten Stand der Technik herzustellen. Die Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4.10.4 Erhalt des Baumbestandes und Ersatzpflanzungen

Im Bereich der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sind die dort vorhandenen Straßenbäume eingemessen und zum Erhalt festgesetzt. Dies gilt auch für die Bestandsbäume im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Albertstraße.

An der Stahlwerkstraße und an der Dürener Straße ragen diese Bäume mit ihren Kronen teilweise in das Plangebiet hinein. Um dem Baumschutz Rechnung zu tragen, wurden gegenüber dem Vorentwurf die Abstände der Baugrenzen von den jeweiligen Straßenrändern erhöht, sodass die jeweiligen Kronen sich nicht innerhalb der überbaubaren Flächen befinden.

Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume ist weiterhin festgesetzt, dass das Überbauen, Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich unzulässig ist. Versiegelungen im Bereich notwendiger Zuwegungen und Zufahrten, der festgesetzten Verbreiterungen der Gehwege der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie die notwendige Versiegelung zur Herstellung der Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Albertstraße sind hiervon ausgenommen. Der gebotene Baumschutz ist dabei durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

Ausnahmsweise können zum Erhalt festgesetzte Bäume im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder weiterer Zufahrten in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 entfernt werden. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zumutbare Verschiebung der Zufahrt nicht erhalten werden können.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen entlang der Bahnstrecke befinden sich nordwestlich der Albertstraße ebenfalls Bestandsbäume. Diese können nicht erhalten werden, da in diesem Bereich das Schallschutzbauwerk endet und auf die Höhe des Bestandsniveaus heruntergeführt werden muss.

Im Pocketpark befinden sich ebenfalls erhaltenswerte Bäume. Im nachgelagerten Qualifizierungsverfahren soll bei der Planung der Wegeführung und der Spielflächen möglichst schonend mit dem Baumbestand umgegangen werden. Auf eine Festsetzung wird hier jedoch verzichtet, um einen Spielraum für das Qualifizierungsverfahren zu ermöglichen. Etwaige Ersatzpflanzungen werden durch die Baumschutzsatzung geregelt.

4.11 Belastungsflächen für Geh-, Fahr-. und Leitungsrechte

Im Bebauungsplan sind an zwei Stellen Belastungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt worden. Diese befinden sich erstens südlich der Schule und der Tageseinrichtung für Kinder zur Sicherstellung der Erschließung dieser Grundstücke bzw. der Nutzbarkeit der festgesetzten Flächen für bestimmte Begünstigte (s. u.).

Die zweite Belastungsfläche schafft innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 3 einen Verbindungskorridor von der Dürener Straße zur Planstraße D mit Anschluss an die interne Grünachse. Gleichzeitig können diese Flächen für Mobilitätsangebote und als Freifläche für Cafés, Läden u.ä. genutzt werden.

Auf den Flächen, die mit dem Buchstaben (A) gekennzeichnet sind, wird den Ver- und Entsorgungsbetrieben, den Betrieben der Telekommunikationsbranche sowie der Stadt Dortmund das Recht eingeräumt, diese Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Den Anliegern der jeweils an die Belastungsfläche angrenzenden Grundstücke wird das Recht eingeräumt, die mit dem Buchstaben (B) gekennzeichneten Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Die mit dem Buchstaben (C) gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zu belasten.

Die mit dem Buchstaben (D) gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche TEK zu belasten.

4.12 Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterirdisch zu verlegen. Die Verlegung oberirdischer Leitungen soll verhindert werden, da sie die angestrebte hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet beeinträchtigt.

4.13 Regelungen zur Zulässigkeit von Anlagen und Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Nutzungen

Die festgesetzte Schallschutzanlage (siehe Kapitel 4.14) schirmt das Plangebiet gegenüber dem Schienenverkehrslärm der benachbarten Bahnstecke ab. Es ist zwingend zu beachten, dass erst diese Anlage errichtet sein muss, bevor eine Innutzungsnahme von Wohnungen oder anderen schützenswerten Nutzungen in Teilen des Plangebietes erfolgen kann.
Daher ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 eine Innutzungsnahme baulicher Anlagen zum Zwecke des Wohnens erst dann zulässig ist, wenn die festgesetzte Schallschutzanlage vollständig und lückenlos gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 12.1 errichtet ist.

4.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung (siehe Kapitel 8.1) werden zum Schutz der festgesetzten schutzwürdigen Nutzungen im Bebauungsplan aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Dem Gebot der Konfliktbewältigung folgend sind hierbei aktive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzwälle oder -wände an der Schallquelle oder auf dem Ausbreitungsweg vorrangig vor passiven Maßnahmen an den von der Lärmeinwirkung betroffenen baulichen Anlagen (wie z. B. schallgedämmten Bauteilen an Wohngebäuden) zu prüfen.

<u>Schienenverkehrslärm</u>

Entlang der Bahnstrecke ist dem o. g. Ansatz folgend zur Abschirmung des Schienenverkehrsläms eine aktive Schallschutzanlage mit der Ziffer ◇20◇ festgesetzt. Diese soll als teilbegrünte Steilwand als bewehrte Böschung errichtet werden. Dieses Bauwerk ist Teil der hier festgesetzten Parkanlage, siehe Kapitel 4.10.1 Die Beugungskante der Anlage, die ohne Unterbrechung errichtet werden muss, hat eine gleichbleibende, Höhe von 86,1 m über NHN. Dies entspricht einer Höhe von ca. 10,0 m über dem Niveau der Planstraße A. Die Lage und Höhe dieser Beugungskante ist im Bebauungsplan festgesetzt. Deren Abstand zur Grenze des Grundstücks der Bahnstrecke beträgt ca. 8,0 m. Nach der Festsetzung Nr. 12.1 muss diese Schallschutzanlage ein Schalldämmmaß von mindestens 27 dB(A) aufweisen.
Diese Schallschutzanlage stellt gegenüber dem Schienenverkehrslärm die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau sicher. Tags werden für die Sonstigen Sondergebiete SO und die allgemeinen Wohngebiete WA der empfohlenen Orientierungswerte der DIN 18005 vollflächig eingehalten.

Nachts ergeben sich lediglich im Bereich der Südwestecke des Sonstigen Sondergebietes SO 1 Überschreitungen der Orientierungswerte um bis zu 4 dB(A) in den obersten Geschossen. Ein kompletter Schallschutz kann hier mit aktiven Maßnahmen nicht gewährleistet werden, da die hierfür benötigten Grundstücke nicht für eine Überplanung zur Verfügung stehen. Da nur kleinere Teilbereiche betroffen sind, ist dies jedoch hinnehmbar. Da allerdings ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) ein Schlaf bei geöffnetem Fenster nicht möglich ist,

werden schallgedämmte Lüftungsanlagen vorgeschlagen, die nach der Festsetzung Nr. 12.2 geforderten Einhaltung bestimmter Innenraumpegel sicherstellen (siehe hierzu unten).

Eine Innutzungsnahme baulicher Anlagen für Wohngebäude und andere schutzwürdige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist bis zur vollständigen Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlage unzulässig (siehe Kapitel 4.13). Der passive Schallschutz reicht hier nicht aus, da Außenwohnbereiche nicht gegenüber dem Verkehrslärm geschützt wären und der mit dem Wohnen üblicherweise verbundene soziale Kontakt durch passiven Schallschutz überwiegend unterbunden würde.

Straßenverkehrslärm

Hinsichtlich der Auswirkungen des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet zeigen die Schallausbreitungsberechnungen der schalltechnischen Untersuchung, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kleinräumig tags wie nachts überschritten werden. Die größten Überschreitungen betragen im südwestlichen Bereich (Sonstiges Sondergebiet SO 1 und südlichster WA 1-Bereich) in der Nacht von 1 dB(A) bis zu 6 dB(A). Tags ergeben sich in allen Berechnungshöhen (2 m, 8 m und 18 m) lediglich Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu 1 dB (A).

Für die Außenwohnbereiche der betroffenen Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind diese Nacht-Überschreitungen nicht relevant, da Außenwohnbereiche im Nachtzeitraum keinen der Wohnnutzung entsprechenden Schutz genießen. Im Tagbereich ist eine Überschreitung von 1 dB(A) hinnehmbar, da diese Pegelzunahme kaum wahrnehmbar ist.

Für den Nachtzeitraum sind jedoch Maßnahmen zu treffen. Aktive Schallschutzmaßnahmen, die grundsätzlich Vorrang vor passiven haben, können hier jedoch ausgeschlossen werden, da diese aufgrund der geplanten Straßenrand- / Blockbebauung nicht umsetzbar sind. Die erforderlichen Hauszugänge wären freizuhalten. Die ansonsten zu errichtenden Wände würden das Stadtbild nachhaltig negativ beeinträchtigen.

Aus diesen Gründen kommen nur passive Schutzmaßnahmen infrage. Für die betroffenen überbaubaren Grundstücksflächen an der Planstraße A, der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße wird daher festgesetzt, dass bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung entsprechend der Festsetzung Nr. 12.3 zu treffen sind. Sofern die festgesetzten Innenraumpegel nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Die schallschutztechnische Nachweisführung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Gewerbelärm

Westlich der Bahnstrecke befindet sich im Nahfeld insbesondere großflächiger Einzelhandel. Damit ist vor allem mit Lärmemissionen am Tag zu rechnen (Warenanlieferung und Kundenverkehr auf den Stellplätzen). Zwischen der geplanten schützenswerten Bebauung im Plangebiet und diesen gewerblichen Nutzungen besteht ein Abstand von mindestens 100 m. Diese Gewerbeflächen sind schon im Bestand durch bestehende Wohnbebauung in der Umgebung in ihrer Geräuschemission deutlich eingeschränkt.

Daher sind keine Maßnahmen erforderlich.

Lärmauswirkungen der Einzelhandelsnutzung und der Gemeinbedarfsflächen

Von den Bereichen im Sonstigen Sondergebiet SO 2, in denen Zu- und Abfahrten von Einzelhandelsbetrieben möglich sind, geht gewerblicher Lärm aus. Auf der Grundlage der für eine solche Situation ermittelten Beurteilungspegel ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Danach dürfen sämtliche Lieferverkehre, Warenanlieferungen und Verladetätigkeiten im Bereich der Sonstigen Sondergebiete nur im Tageszeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) erfolgen.

Einzelhandelsbetriebe erzeugen weitere Geräuscharten aus unterschiedlichen Lärmquellen (z.B. haustechnische Anlagen oder Einkaufswagen). Diese sind entweder geringfügig oder es können in der Umsetzung entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Umgebung getroffen werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.
Auch von den festgesetzten Gemeinbedarfsflächen geht keine relevante Lärmeinwirkung aus.

Zur Einschätzung dieser Lärmquellen wird auf das Kapitel 8 verwiesen.

4.15 Gestaltungsfestsetzungen

In den Bebauungsplan werden Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 BauO NRW aufgenommen. Es werden Festsetzungen zu Fassaden, Werbeanlagen, Einfriedungen, Vorgärten und beweglichen Müllbehältern getroffen.

4.15.1 Fassaden

Die Sonstigen Sondergebiete SO haben für das Wohnbaugebiet von Süden oder Osten kommend, eine hohe Bedeutung als Entree in das neue Quartier. Außerdem haben die Sondergebiete durch die vorgesehenen Funktionen zur Versorgung des Gebietes für die Daseinsvorsorge, aber auch des Borsigplatzquartiers insgesamt, eine hohe Bedeutung, die eine stärkere Belebtheit des öffentlichen Raumes zur Folge haben wird. Daraus ergibt sich ein höherer gestalterischer Anspruch auch an die Fassaden bestimmter Gebäudeabschnitte.
Es ist vorgesehen, dass sich hinter den mit der Ziffer ◇22◇ gekennzeichneten Fassadenabschnitten der geplante großflächige Einzelhandelsbetrieb befindet. Diese Fassadenabschnitte

prägen den sich anschließenden Straßenraum und die Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gleichermaßen. Es ist wegen der für das Wohngebiet wesentlichen Funktionen in den Sonstigen Sondergebieten im Bereich der Kolonnade von einer hohen Fußgängerfrequenz auszugehen.

Im großflächigen Einzelhandel sind außer im Bereich von Zugängen oder integrierten Cafés geschlossene Fassaden typischerweise anzutreffen, um im Verkaufsraum bei der Aufstellung der Regalsysteme möglichst wenigen Einschränkungen, z.B. durch Fensterfronten, zu unterliegen. Für die Nutzer des Straßenraums stellen abweisende Gebäudefronten, im Erdgeschoss bis zu einer Höhe von ca. 4,0 m, ohne Unterbrechungen z.B. durch Fenster allerdings eine Beeinträchtigung dar.

Daher müssen zur Öffnung der Erdgeschosszonen zum öffentlichen Straßenraum Fassaden im Erdgeschoss durch Fenster gegliedert werden. Nach 5,0 m Länge geschlossener Fassade ist mindestens ein Fenster vorzusehen. Auch für die Fenster werden im Grundsatz Festlegungen getroffen, um die gewünschte Öffnung der Fassade sicher zu stellen. Als Öffnungsmaß wurde das Rohbaumaß gewählt, da während der Aufstellung des Bebauungsplans die Breite von Fensterfläche noch nicht bekannt ist. Die Fensterbreite muss als Rohbaumaß mindestens 1,5 m zu betragen. Das Fensterformat soll hochrechteckig sein, das Verhältnis Höhe zu Breite muss daher mindestens 2,0 zu 1,0 betragen. Dadurch sollen gestalterisch gewünschte bodentiefe Fenster gewährleistet werden.

4.15.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen können einen großen Einfluss auf öffentliche Platz- und Straßenräume ausüben. Auch in diesem Fall ergibt sich ein städtebaulich begründetes Bedürfnis nach grundsätzlichen Regeln, die die Anlagen einhalten müssen. Dies betrifft die öffentlichen Räume, die im Bebauungsplan überwiegend als Mischverkehrsfläche ausgestaltet sind und daher gerade auch dem Aufenthalt von Menschen dienen sollen.

Um unerwünschte negative Einflüsse von Werbeanlagen zu verhindern, wird zunächst festgelegt, dass die Anlage nur an der Stätte der Leistung zulässig ist. Somit wird eine Werbung verhindert, die sich nicht auf das Quartier bezieht, sondern dieses lediglich als Standort nutzt. Weiterhin wird zur Verhinderung unerwünschter Fernwirkungen festgesetzt, dass Werbeanlagen oberhalb des Daches unzulässig sind.

Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder mit bewegtem Licht sind ausgeschlossen, da diese innerhalb von Wohngebieten auf Grund ihrer belästigenden Wirkungen einen Störfaktor darstellen, der die Wohnruhe beeinträchtigen kann.

Um den öffentlichen Verkehrsraum mit der gewünschten Aufenthaltsqualität vor negativen visuellen Einflüssen zu schützen, ist die Plakatierung von Fensterscheiben im Plangebiet nicht zulässig. Aus denselben Gründen sind freistehende Werbeanlagen unzulässig.

Werbeanlagen an der Fassade zu den erschließenden Verkehrsflächen dürfen jeweils eine Größe von 10 m² nicht überschreiten. Damit wird die erhebliche Einwirkung auf den umgebenden, öffentlich zugänglichen Raum begrenzt.

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 werden abweichend die Anzahl und die Höhe von frei stehenden Werbeanlagen festgesetzt, da diese ebenfalls belästigend wirken und einen Störfaktor darstellen und so die Wohnruhe beeinträchtigen können. Außerdem wirken diese Anlagen auf den öffentlichen Raum und könnten ohne Begrenzung ihrer Anzahl diesen negativ prägen.

Innerhalb der festgesetzten Standorte **W**$_1$ bis **W**$_3$ an der Südwestost-, der Südost- und der Nordwestecke der überbaubaren Flächen der Sonstigen Sondergebiete SO1 und SO 2 sind maximal 3 Werbestelen zulässig, deren Breite auf jeweils maximal 2,5 m begrenzt ist.

Im Bebauungsplan sind für diese Anlagen Höhen festgesetzt, die sich auf die jeweilige Höhe der Oberkante der ausgebauten Straße beziehen. Mit diesen wird die Höhe solcher Anlagen auf ca. 5,0 m begrenzt. Somit kann verhindert werden, dass der Straßenraum im Übermaß durch die Anlagen geprägt wird.

Dem privaten Belang der Einzelhandelsunternehmen, für ihr Unternehmen auch im Außenraum zu werben, wird durch die Festsetzungen ausreichend Raum belassen.

4.15.3 Einfriedungen

An verschiedenen Stellen im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich sensible Übergangsbereiche zwischen der privaten Grundstücksgrenze und den öffentlichen Räumen. Die öffentlichen Räume umfassen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches befindliche öffentliche Grünflächen, aber auch geplante oder im Bestand vorhandene öffentliche Verkehrsflächen.

Um den möglichen negativen Einfluss von Einfriedungen auf die öffentlichen Räume auszuschließen, sind Festsetzungen für Heckenanpflanzungen getroffen worden.

Es wird daher grundsätzlich für Einfriedungen an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen und Belastungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt, dass im Falle einer Einfriedung nur Hecken mit einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig sind. Die Schnitthecken sind zweireihig im sogenannten Dreiecksverband mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Die Höhe der Hecken wird auf maximal 1,2 m beschränkt, da ein Abschotten der privaten Grundstücke vom öffentlichen Raum verhindert werden soll. Zusätzlich zu der Hecke sind Zäune zulässig, wenn diese die Höhe der Hecke nicht überragen und auf der Innenseite der

Hecke errichtet werden. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 0,5 m betragen.

Als Ausnahme ist für die Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt, dass Hecken mit einer abweichenden Höhe von maximal 2,0 m zulässig sind. Damit wird einem höheren Sicherheitsbedürfnis entsprochen, um z.B. ein unbeobachtetes Verlassen von Kindern dieser Gemeinbedarfseinrichtungen zu verhindern.

4.15.4 Vorgärten

Vorgärten sind die Bereiche zwischen der der jeweiligen Erschießungsanlage zugewandten Fassade und der Straßenbegrenzungslinie.
Auch Vorgärten stellen Bereiche dar, die sich erheblich auf die Erlebbarkeit des öffentlichen Raumes und auf seine Aufenthaltsqualität auswirken können. Daher sind in den Bereichen, in denen von der Anlage von Vorgärten mit relevanten Auswirkungen zu rechnen ist (allgemeine Wohngebiete WA 1 und WA 2) eine übermäßige Versiegelung unzulässig. Um die Nutzung der Vorgärten in angemessener Weise zu ermöglichen, ist die Versiegelung durch notwendige Erschließungsanlagen auf maximal 60% der definierten Vorgartenfläche begrenzt. Aus denselben Gründen ist die Anlage von sog. Steingärten als Vorgärten unzulässig. Diese Festsetzungen dienen auch der Reduzierung von Versiegelungen, um einen Betrag zu kleinklimatisch wirksamen Verbesserungen des Stadtklimas (z.B. hinsichtlich Temperatur und Luftfeuchte) und der Verbesserung der Grundwasserneubildung zu leisten.

4.15.5 Bewegliche Abfallbehälter

In den Sonstigen Sondergebieten SO 1 bis SO 3 ist wegen der gewerblichen und Einzelhandelsnutzungen, die dort zulässig sind, auch mit einer stärkeren Nutzung von großen, beweglichen Abfallbehältern zu rechnen. Solche Behälter - und deren unmittelbare Umgebung - stellen im von diesen oft genutzten öffentlichen Raum oftmals eine visuelle Belastung und Abwertung des öffentlichen Raumes dar. Dies gilt insbesondere für die Sonstigen Sondergebiete SO 2 und SO 3, da dort Aufenthaltsräume mit hoher Qualität angestrebt werden. Außerdem ist hier mit Außengastronomie zu rechnen, die durch Müllbehälter nicht beeinträchtigt werden soll. Daher ist festgesetzt, dass solche beweglichen Müllbehälter nur innerhalb von geschlossenen Räumen unterzubringen sind.

5. Verträglichkeitsuntersuchung Einzelhandelsansiedlung

Für den geplanten Nahversorgungsstandort in dem Sonstigen Sondergebiet SO 2 ist durch die CIMA Beratung + Management GmbH im März 2021 eine Verträglichkeitsunteruntersuchung durchgeführt worden.

Hierbei sind zwei Varianten untersucht worden. In der Variante 1 wurde ein Lebensmittelvollsortimenter incl. Backshop und Getränkeabteilung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m² dahingehend untersucht, ob dieser in den untersuchten zentralen Versorgungsbereichen im statistischen Unterbezirk Innenstadt-Nord (ohne den statistischen Bereich Hafen, aber mit relevanten Versorgungsbereichen angrenzender statistischer Bezirke wie Eving und Kaiserbrunnen) zu Umsatzverlagerungen führt, die die geschützten Versorgungsbereiche schädigen könnten.

In der Variante 2 wurde für einen Lebensmitteldiscounter ebenfalls mit Backshop und Getränkeabteilung und mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.750 m² der gleiche Untersuchungsumfang angewendet.

In der Variante 1 ergibt die Auswirkungsanalyse für Nahrungs- und Genussmittel eine Umsatzumverteilung in einer Bandbreite von 1,8 % (Nahversorgungszentrum Obereving) bis 13,3 % (Sondergebietsstandort Bornstraße) des jeweils aktuellen Umsatzes der untersuchten Nahversorgungszentren bzw. Stadteilzentren. In der Variante 1 lag lediglich ein Wert von 10 ermittelten Umsatzumverteilungen über dem Wert von 10%, der als ein Anhaltswert für eine schädigende Umsatzumverteilung herangezogen werden kann.

Dies betraf den zum Plangebiet am nächsten gelegenen Standort mit Einzelhandelsbetrieben mit den Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmitteln. Dies ist der Sondergebietsstandort Bornstraße, der nur rd. 500 m westlich des Plangebietes liegt. Diese Lebensmittelmärkte liegen jedoch außerhalb schützenswerter Versorgungsstandorte. Damit haben wettbewerbliche Veränderungen durch Umsatzverlagerungen für diese Märkte für den Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - keine städtebauliche Relevanz und können außer Betracht bleiben.

In der Variante 2 führte die analog der Variante 1 errechnete Umsatzumverteilung zu Anteilen des jeweils aktuellen Umsatzes von 1,8 % (Nahversorgungszentrum Obereving) bis 15,6 % (Sondergebietsstandort Bornstraße) der untersuchten Nahversorgungszentren bzw. Stadteilzentren. In der Variante 2 lagen drei Werte von 10 ermittelten Umsatzumverteilungen über dem Wert von 10%. Weitere zwei Werte lagen im Grenzbereich (über 9 % Umsatzumverteilung).

Die deutlich über 10% Umsatzumverteilung liegenden Werte lassen befürchten, dass in den betroffenen Zentren Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung in ihrem Bestand gefährdet werden können. Damit verbunden kann eine Schädigung der zentralen Versorgungsbereiche

eintreten, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung sicherstellen sollen.
In der Verträglichkeitsuntersuchung wurde daher eine Grenzgröße für einen Lebensmitteldiscounter ermittelt, ab der eine Schädigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht zu befürchten ist. Danach darf ein aktuell marktgängiger Lebensmitteldiscounter an diesem Standort eine maximale Verkaufsfläche von 1.300 m² realisieren, eine Schädigung von Nahversorgungszentren ist nicht zu erwarten.

<u>Steuerung der Verkaufsflächen im Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Einzelhandel, Wohnen, und Gewerbe“</u>
Zur Vermeidung von Kaufkraftumlenkungen, die zentrale Versorgungsbereiche im Umfeld des Bebauungsplans beeinträchtigen könnten, soll auf der Basis der Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes (s.o.) neben der Beschränkung der Sortimente (siehe Kapitel 4.1.2) eine Steuerung der Größe der Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben erfolgen. Als wesentliche Versorgungsstruktur der Sicherung der Nahversorgung soll sich ein großflächiger Lebensmittelmarkt ansiedeln. Dies kann sowohl ein Vollsortimenter sein als auch ein größerer Discountmarkt mit entsprechenden nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten

Die Steuerung der Verkaufsflächen erfolgt lediglich indirekt durch Festsetzung einer maximalen Geschossfläche. Diese beträgt 2.500 m² (siehe Kapitel 4.3.1). Durch die Verträglichkeitsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass - je nach geplanter Marktstruktur - maximal 2.000 m² Verkaufsfläche insgesamt realisiert werden können, ohne zentrale Versorgungsbereiche in ihrer Funktion zu beeinträchtigen. Die beabsichtigte Ansiedlung ist ein Lebensmittelvollsortimenter. Hier ist davon auszugehen, dass die als verträglich nachgewiesenen 2.000 m² Verkaufsfläche weitgehend ausgeschöpft werden. Die verbleibenden 500 m² Geschossfläche sind der Unterbringung von Nebenräumen, Lager und Verkehrsflächen vorbehalten.

Als Alternative zum Vollsortimenter könnte sich auch jedoch ein Lebensmitteldiscounter mit maximal 1.300 m² VK in verträglicher Weise ansiedeln (s. o.).

Die entsprechende Selbstbeschränkung auf 1.300 m² Verkaufsfläche ist aufgrund fehlender Steuerungsmöglichkeiten durch eine Festsetzung in dem angestrebten städtebaulichen Vertrag zu regeln. In diesem soll auch der Nachweis der Unschädlichkeit dieser Ansiedlung durch einen entsprechenden gutachterlichen Nachweis geregelt werden. Falls erforderlich, können in den Vertrag auch Regelungen zu einzelnen Sortimenten festgelegt werden.

Wenn lediglich 1.300 m² Verlaufsfläche für einen großflächigen Lebensmittelmarkt benötigt werden, könnte die restliche Verkaufsfläche von 700 m² für ergänzende Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten im Sonstigen Sondergebiet SO 1 genutzt werden.

Im städtebaulichen Vertrag soll darüber hinaus ausgeschlossen werden, dass sich ein ausschließlicher, großflächiger Drogeriemarkt ansiedelt.

6. Verkehrsuntersuchung

Zur Einschätzung des Verkehrs, der durch das geplante Entwicklungsgebiet hervorgerufen wird und seiner gebietsinternen sowie externen Auswirkungen ist eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet worden (SHP Ingenieure, April 2021). Diese umfasst ebenfalls Vorschläge für ein Mobilitätskonzept für das Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -.

Die Knotenpunkte in der näheren Umgebung des geplanten Quartiers werden auf der Grundlage von aktuellen Verkehrszählungen und der Verteilung von Prognoseverkehren im motorisierten Individualverkehr (MIV), die durch das geplante Quartier erzeugt werden, auf ihre verkehrliche Leistungsfähigkeit überprüft. Falls erforderlich, können Maßnahmen zur Optimierung von Lichtsignalprogrammen oder baulicher Art vorgeschlagen werden.

6.1 Verkehrszählungen

Es wurden im Oktober 2019 Verkehrszählungen an folgenden Knotenpunkten durchgeführt:

- Borsigstraße / Gronaustraße (lichtsignalisiert)
- Borsigstraße / Albertstraße (vorfahrtgeregelt)
- Borsigstraße / Stahlwerkstraße (lichtsignalisiert)
- Stahlwerkstraße / Dürener Straße (vorfahrtgeregelt)
- Oesterholzstraße / Dürener Straße (vorfahrtgeregelt)
- Oesterholzstraße / Robertstraße (vorfahrtgeregelt)
- Schlosserstraße / Robertstraße (vorfahrtgeregelt)

Zunächst wurde der Verkehr in den maßgeblichen Spitzenstunden am Morgen (zwischen 07:30 und 08:30 Uhr) und am Nachmittag (zwischen 15:30 und 16:30 Uhr) ermittelt. Zur Ermittlung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) sind die in Dortmund zu Grunde zu legenden Parameter zur Hochrechnung der Zählwerte angewendet worden.
Im Untersuchungsgebiet liegt der LKW-Anteil zwischen 1% (in den Wohnstraßen) und 2 % (in den Haupterschließungsstraßen).

Es wurden in der Borsigstraße DTV-Werte von 15.700 bis 17.100 Kfz ermittelt. Für die Albertstraße waren 1.300 und für die Stahlwerkstraße 700 Fahrzeuge hochgerechnet worden. Die Dürener Straße wies in Baugebietsnähe 1.300 Fahrzeuge auf, die Robertstraße in Baugebietsnähe 500 Fahrzeuge.

6.2 Planfälle äußere Erschließung

Für das Untersuchungsgebiet werden zwei Planfälle festgelegt:

Planfall 1 (P1): Im Planfall 1 werden die Entwicklung der Westfalenhütte und das heute ausgebaute Straßennetz im Umfeld des Untersuchungsgebietes zu Grunde gelegt. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Kfz-Erschließung des Quartiers, denn die Erreichbarkeit des übergeordneten Straßennetzes ist nur in Richtung Süden (Borsigstraße) gegeben, so

dass nahezu alle Quell- und Zielverkehre des Quartiers mit weiträumigerem Bezug die Verbindungen zur Borsigstraße über die Albertstraße und Stahlwerkstraße nutzen. Dieses eher einseitige Erschließungsszenario stellt daher aus Sicht der verkehrlichen Leistungsfähigkeiten das Maximalszenario dar.

Planfall 2 (P2): Der Planfall 2 berücksichtigt neben der Entwicklung der Westfalenhütte sowie der Umsetzung der Nordspange (Hoeschallee, Verbindung der Brackeler Straße K17 mit der Bornstraße L684 und zu einem späteren Zeitpunkt Verbindung bis zur B54) die Öffnung der Springorumstraße und ihren Anschluss an die Nordspange (Hoeschallee). Diese Anpassungen im übergeordneten Straßennetz führen neben wesentlichen verkehrlichen Entlastungen auf der Borsigstraße zu weiteren äußeren Erschließungsoptionen für das Quartier. Zwar wird der überwiegende Anteil der quartiersbezogenen Kfz-Verkehre weiterhin über die Borsigstraße abgewickelt, allerdings gewinnt die Anbindung in Richtung Norden (Nordspange) und somit auch die Oesterholzstraße eine größere Bedeutung.

6.3 Verkehrserzeugung

Auf der Grundlage empirisch erhobener Ansätze wurden die von dem Bebauungsplangebiet erzeugten Verkehre ermittelt. Wesentlich ist dabei der sog. MIV (motorisierter Individualverkehr) an der Anzahl aller zurückgelegten Wege der Bewohner, der Besucher und des auf das Plangebiet bezogenen Wirtschaftsverkehrs.

Der durch die Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes durch Kunden, Beschäftigte und Wirtschaftsverkehr erzeugte Verkehr ist ebenfalls ermittelt worden. Auch der Hol- und Bringverkehr, der durch die geplante Schule und die geplante TEK ausgelöst wird, ist geschätzt worden.

Die wesentlichen Eingangsparameter sind die geplanten 800 Wohneinheiten im Plangebiet und die zu Grunde gelegten ca. 2.500 m² Bruttogeschossfläche der geplanten Einzelhandelsnutzung.

Das Quartier erzeugt am Tag in Summe rd. 3.400 Kfz-Fahrten im Quell- und Zielverkehr. Der Lkw-Anteil beträgt 2%. In Betrachtung der Spitzenstunden treten in der morgendlichen Spitzenstunde rd. 240 Kfz-Fahrten auf, in der nachmittäglichen Spitzenstunde sind rd. 300 Kfz-Fahrten zu erwarten.

Diese Berechnungen berücksichtigen noch keine zusätzlichen Maßnahmen auf der Grundlage eines Mobilitätskonzeptes. Die täglichen Kfz-Fahrten können durch Einbezug besonderer begleitender Maßnahmen durch anteilige Verlagerung auf alternative Verkehrsträger (z.B. Rad- und Fußverkehr) reduziert werden.

6.4 Verkehrsverteilung und -umlegung

Die berechneten Verkehrsmengen werden zunächst auf Basis von lokalen und regionalen

Zielen des motorisierten Individualverkehrs verteilt. Die Lage Dortmunds innerhalb einer in alle Himmelsrichtungen verdichteten Metropolregion, hat zur Folge, dass sich auch in allen Richtungen relevante Ziele befinden. Es wird angenommen, dass sich je 30 % aller Kfz-Fahrten in östliche und südliche Richtung orientieren. 40% der Fahrten sind der nördlichen und westlichen Richtung zuzuordnen.

Die Spitzenstundenbelastungen wurden auf der Grundlage der angenommenen Richtungsverteilungen auf das umliegende Straßennetz umgelegt. In Abhängigkeit der Planfälle P1 und P2 der äußeren Erschließung ergeben sich unterschiedliche Belastungsszenarien für die ausgewählten Verkehrsknoten. Für diese sind jeweils Leistungsfähigkeitsuntersuchungen durchgeführt worden.

6.5 Leistungsfähigkeit

Die verkehrliche Leistungsfähigkeit der relevanten Knoten bzw. Zufahrten wurde nach dem Handbuch für Straßenverkehrsanlagen (HBS) ermittelt. Dies sieht die Einstufung in sechs Qualitätsstufen (A-F) vor. Bei den Stufen A-D liegt ein stabiler Verkehrsablauf vor, die Verkehrsqualität ist mindestens ausreichend. Die Einstufungen E und F beruhen auf gegenseitigen Behinderungen der Verkehrsteilnehmer bzw. auf einer Überlastung der Verkehrsanlage.

Es sind fünf Knoten untersucht worden:

- Borsigstraße/Gronaustraße
- Borsigstraße/Albertstraße
- Borsigstraße/Stahlwerkstraße
- Dürener Straße/Oesterholzstraße
- Robertstraße/Oesterholzstraße

Bei der Leistungsfähigkeitsermittlung der Knoten wurden die beiden Planfälle P1 und P2 auf die Knoten umgelegt. Die Ermittlung erfolgt getrennt für die morgendliche und nachmittägliche Spitzenstunde. Dabei stellt der Planfall P1 für die Verkehrsqualität das ungünstigere Maximalszenario dar, da nahezu alle Neuverkehre aus dem geplanten Quartier über die Borsigstraße abgewickelt werden.

<u>Planfall 1</u>

Für die Knotenpunkte Borsigstraße/Stahlwerkstraße, Dürener Straße/Oesterholzstraße und Robertstraße/Oesterholzstraße werden im Planfall 1 sehr gute bis gute Qualitätsstufen erreicht. An den Knotenpunkten Borsigstraße/Gronaustraße und Borsigstraße/Albertstraße sind spürbare Leistungsfähigkeitenbeeinträchtigungen zu erwarten. Es werden an diesen Knotenpunkten die Qualitätsstufen B (Gronaustraße) und C bzw. E (Albertstraße) erreicht. Bedingt durch die Nähe der beiden Knoten zueinander ist hier eine besondere Abhängigkeit gegeben. Dieses führt bei Störungen im Verkehrsablauf des einen Knotens (Albertstraße) automatisch zu Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf des Nachbarknotens an der Gronaustraße. Aus gutachterlicher Sicht sind jedoch Maßnahmen für den Knotenpunkt Borsigstraße/Albertstraße

nicht erforderlich, da hier nur der Linksabbiegestrom von der Albertstraße betroffen ist. Dies bedeutet zwar zusätzliche Wartezeiten, ist aber unter Berücksichtigung einer zeitlich begrenzten Spitzenlast für einen Verkehrsstrom als vertretbar zu bewerten. Zudem sind für diese Fahrbeziehung Netzalternativen (über Dürener Straße in die Hammer Straße oder die Stahlwerkstraße) vorhanden. Der Einfluss der Neuverkehre auf die Oesterholzstraße ist gering.

Planfall 2

Im Planfall 2 kommt es zu Entlastungen auf der Borsigstraße. Es wird für alle untersuchten Knoten der Borsigstraße die Qualitätsstufe A oder B erreicht. Zwar werden in dieser Variante Verkehre auf die Oesterholzstraße verlagert, trotzdem behalten die beiden Knoten in der Oesterholzstraße ihre Einstufung in die Qualitätsstufe A.

6.6 Erschließung Einzelhandelsnutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 2

Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 ist die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes der Nahversorgung vorgesehen. Die Zufahrtmöglichkeiten für den notwendigen Anlieferverkehr über das vorhandene Straßennetz wurden gutachterlich untersucht. Als wesentliche Engstellen wurden die Knotenpunkte Borsigstraße/ Albertstraße und Oesterholzstraße /Dürener Straße identifiziert. Die Anfahrbarkeit wurde mittels dynamischer Schleppkurven sowohl für einen großen LKW als auch für einen Sattelzug nachgewiesen. Ein Sattelzug kann nur über den Knoten Oesterholzstraße/Dürener Straße das Sonstige Sondergebiet anfahren.

6.7 Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept verfolgt die Ziele, durch die Verlagerung des Kfz-Verkehrs auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes (Fußverkehr, Radverkehr und ÖPNV) hohe Verkehrsbelastungen im Quartier zu vermindern und durch Verringerung von Lärm- und Schadstoffemissionen zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität in den Straßen beizutragen.
Zunächst kann durch Umsetzung des Ansatzes „Stadt der kurzen Wege“ durch hohe Nutzungsmischung und durch bestmöglichen, fußläufigen Zugang zu den Nahversorgungsangeboten und den Gemeinbedarfseinrichtungen (Schule, TEK) die allgemeine Verkehrsnachfrage reduziert werden. Eine dichte und qualitätvolle Durchwegung mit guten Anbindungen an das vorhandene Verkehrsnetz sind Voraussetzungen, dass im Nahbereich die Verkehrswege zu Fuß oder mit dem Rad zurückgelegt werden. Hierfür ist u.a. das Angebot nutzerfreundlicher Fahrradabstellanlagen in den einzelnen Wohnbereichen wesentlich.

Ein weiterer Baustein ist eine gute ÖPNV-Versorgung, die für das geplante Quartier bereits zu großen Teilen gegeben ist (insbesondere durch die Stadtbahnhaltestelle der Linie U 44 Vincenzheim in der Oesterholzstraße, aber auch durch die Bushaltestellen Borsigplatz und Albertstraße der Buslinien 455 und 456 in der Borsigstraße).

Auf der Basis dieser Grundvoraussetzungen sollen erweiternde Mobilitätsangebote für das Entwicklungsgebiet erarbeitet werden. Es ist anzustreben, mindestens ein Car-Sharing-Angebot innerhalb des Bebauungsplangebietes zu integrieren. Um nicht dadurch zusätzlichen Verkehr in das Quartier hineinzuziehen, wird eine Lage am Quartierszugang (Verlängerung Albertstraße) vorgeschlagen. Innerhalb des Quartiers sollen mindestens zwei Bike-Sharing-Angebote umgesetzt werden. Es wird vorgeschlagen, diese an der internen Grünachse an den Verknüpfungspunkten mit dem Straßensystem zu planen. Hierbei ist auf eine sehr gute Erreichbarkeit und Erkennbarkeit dieser Angebote zu achten.

Abbildung 13: Mobilitätsangebote Quartier

Ein wesentlicher Baustein ist die im Sonstigen Sondergebiet SO 3 angedachte Quartierszentrale. Neben einem Treffpunkt für das neue Quartier sollen Informationsmöglichkeiten für die verschiedenen Mobilitätsangebote und die Zugangsmöglichkeiten angeboten werden, auch eine Fahrradreparaturstation wäre ein sinnvolles Angebot. Zur Verringerung von Kurierfahrten in das Quartier hinein, könnte ein Concierge-Dienst für eine zentrale Paketabgabestation in die Quartierszentrale integriert werden.

Zusätzlich zu den quartiersbezogenen Angeboten könnten stationäre Mobilitätsangebote auch direkt an der aktuellen Endstation der Linie U44 (Westfalenhütte) oder an den Haltestellen Vincenzheim oder Borsigplatz angeboten werden. Durch den geplanten barrierefreien Ausbau der Haltestellen wird die Linie U44 eine zusätzliche Bedeutung für das Quartier erreichen. Im Zusammenwirken mit den Mobilitätsangeboten im neuen Quartier kann eine höhere Dichte an Mobilitätsangeboten erreicht werden. Davon profitieren nicht nur die Bewohner des neuen Quartiers, sondern auch das Borsigplatzquartier insgesamt.
Wesentliche Inhalte des Mobilitätskonzeptes sind als Festsetzungen für das Sonstige Sondergebiet SO 3 in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Weitere Inhalte eines Mobilitätskonzeptes werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festgelegt.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB, sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt im Rahmen einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht den gesonderten Teil B der Begründung zum Bebauungsplan. Der Umweltbericht ist als Teil B der Begründung beigefügt.

7.2 Gutachten zum Baumerhalt

Für die Stellungnahme zum Baumerhalt wurden Bäume auf dem Parkplatz des Hoesch-Museums, entlang der Stahlwerkstraße, entlang der Dürener Straße und an der Albertstraße begutachtet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und seiner Umgebung (Dürener Straße, Stahlwerkstraße und südlich des Hoeschmuseums) befinden sich Bäume unterschiedlichsten Alters und verschiedener Arten. Die Bäume werden gutachterlich als überwiegend vital eingeschätzt. Sie haben nur geringe Vorschäden.

Die alten Platanen an der Dürener Straße und die Robinien an der Stahlwerkstraße sind sehr erhaltenswert und werden in die Planung integriert. Es wird empfohlen, die Platanenkronen im Schwachastbereich durch leichte Rückschnitte seitlich einzukürzen. Für die Robinien sind Rückschnitte nicht erforderlich.

Diese Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Sie sind zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust fachgerecht zu ersetzen. Das Überbauen, Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich ist unzulässig. Hiervon sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, die festgesetzten Verbreiterungen der Gehwege der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie die notwendige Versiegelung zur Herstellung der Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Albertstraße ausgenommen. Der gebotene Baumschutz ist in diesen Fällen durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

Die Baugrenzen im Bereich der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sind so festgesetzt, dass sich die Baumkronen außerhalb der überbaubaren Flächen befinden. Damit sind Schädigungen der Bäume nicht zu erwarten.

Einige Bäume werden aufgrund ihres Standortes für den Bau von Tiefgaragenzufahrten, die Anlieferzone des Lebensmitteleinzelhandels an der Dürener Straße oder Anbindungen an die Bestandsstraßen gefällt werden müssen. Es ist daher festgesetzt, dass ausnahmsweise zum Erhalt festgesetzte Bäume im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder der geplanten Anlieferzone im Sonstigen Sondergebiet SO 2 entfernt werden können. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zu-

mutbare Verschiebung der Zufahrt nicht erhalten werden können.

7.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- ist von dem Büro Hamann & Schulte ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (AFB, 29.07.2020 nach § 44 (1 und 5) BNatSchG erarbeitet worden.

Datengrundlage

Eine faunistische Grundlagenerhebung - hauptsächlich der Artengruppen Vögel, Amphibien, Fledermäuse und Reptilien - erfolgte April-Oktober 2014, April bis Juni 2015 sowie Mai 2016 (siehe Abbildung 14). Weiterhin wurden einzelne Kontrollbegehungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Jahren 2017 und 2019 berücksichtigt und eine aktuelle bioökologischen Kartierung in 2020 im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung für das Umlagerungsbauwerk, das im nördlich angrenzenden Bebauungsplan InN 219 -Haupterschließung Westfalenhütte- errichtet wird.

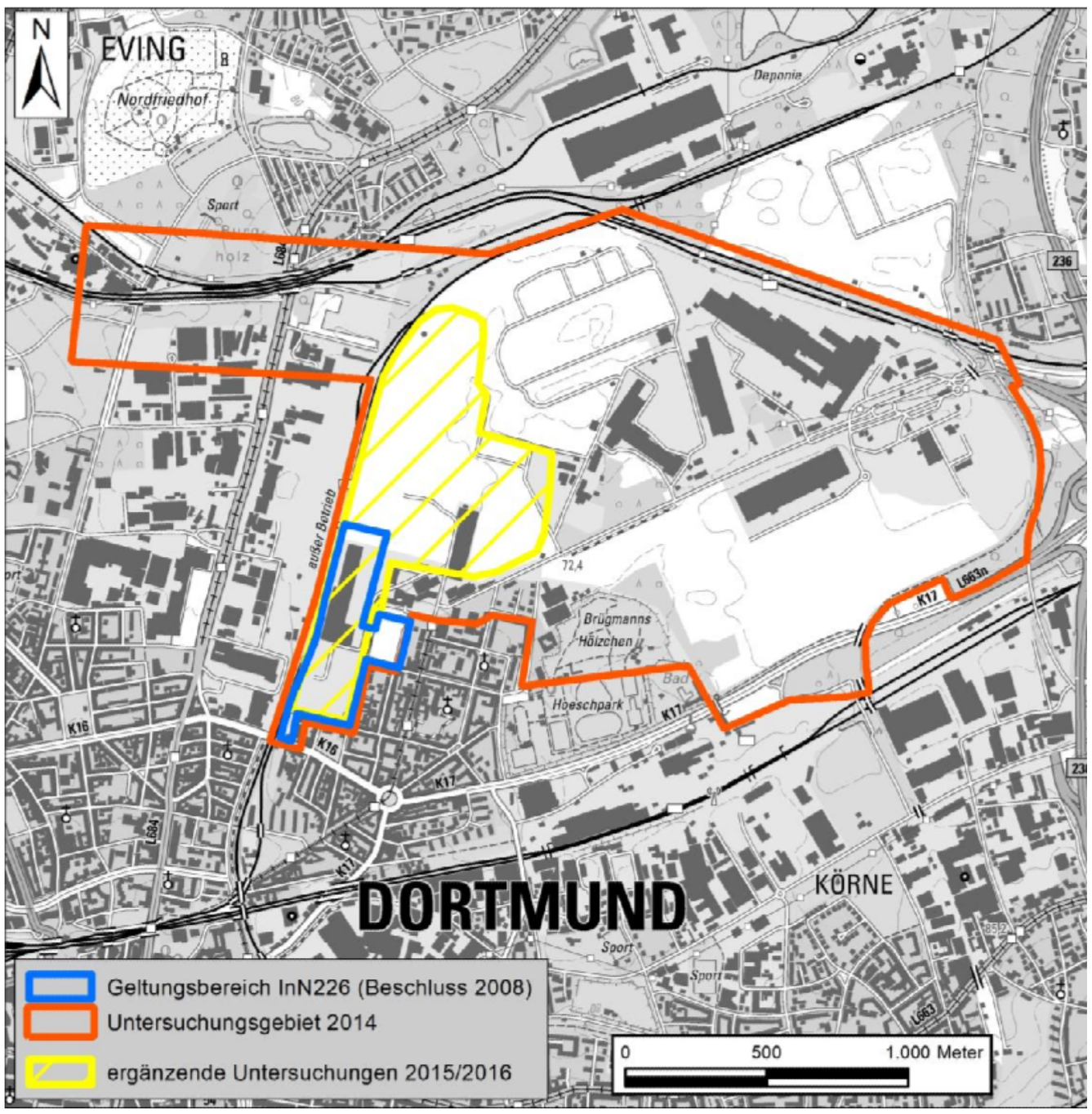


Abbildung 14: Untersuchungsgebiet 2014 für die Änderung des Flächennutzungsplans (o.M.)

Wesentliche Untersuchungsergebnisse

Es wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans zwei Fledermausarten nachgewiesen (Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus). Allerdings konnten Quartiersnachweise nicht erbracht werden. Ein aktuelles Brutvorkommen von planungsrelevanten Vogelarten wurde nicht festgestellt. Aus der Klasse der Amphibien wurde im Plangebiet als einzige planungsrelevan-

te Art und reproduzierende die Kreuzkröte nachgewiesen. Als planungsrelevante Reptilienart wurde die Mauereidechse kartiert, die im Plangebiet ebenfalls eine reproduzierende Art darstellt.

Die erforderlichen Maßnahmen für die Arten Kreuzkröte und Mauereidechse wurden bereits im Bebauungsplan InN 219 gesichert. Durch die Umsetzung der Maßnahmen, unterstützt durch eine Ökologische Baubegleitung während der Sanierungs- und Bauphase, werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Näheres ist dem Umweltbericht und der Artenschutzprüfung zu entnehmen.

7.4 Boden / Altlasten

Durch die jahrzehntelange gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes durch die Westfalenhütte und die damit einhergehenden betriebsbedingten Schadstoffeinträge ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Festsetzung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB getroffen worden (Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind).

Für das Gebiet der Westfalenhütte ist bezogen auf die in der Rahmenplanung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf Grundlage der vorliegenden Gefährdungsabschätzungen in 2017 ein Sanierungsplan (Rahmensanierungsplan) erarbeitet und genehmigt worden. Die im Rahmensanierungsplan beschriebenen Grundsätze zur Umsetzung der unterschiedlichen Planvorhaben werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Detailsanierungsplänen „Wohnen“ und „Grün“ präzisiert. Durch die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben werden die nach BauGB zu fordernden gesunden und sicheren Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.

Der Detailsanierungsplan Wohnen ist am 10.03.2020 für verbindlich erklärt worden. Dieser umfasst alle Flächen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind (Flächen für Gemeinbedarf, die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 und die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3, jeweils mit zugeordneten öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen).

Die Untergrundsituation im Planungsraum wird durch umfangreiche Bodenbelastungen geprägt. Die Anreicherungen umweltrelevanter Stoffe sind im Wesentlichen an die flächigen und zwischen 0,2 und 3,6 m mächtigen Auffüllungen im Plangebiet gebunden. Bei den Auffüllungen handelt es sich zum überwiegenden Teil um (Hütten-)Schlacke und Asche aus der ehemaligen Stahl- und Hochofenproduktion sowie Bauschutt (Beton, Ziegel), z. T. Bergematerial und Gießereisand, mit Beimengungen an umgelagerten geogenen Böden (Schluff, Sand, Kies) in unterschiedlichen Mengenverhältnissen. Details zu den konkreten Belastungssituationen sind den Gutachten zur orientierenden Gefährdungsabschätzung zu entnehmen. Bodenmaterialien mit organoleptischen Auffälligkeiten oder analytisch auffällige Materialien werden bei der Herrichtung des Geländes beseitigt. Die ermittelten Bodenluftwerte sind unkritisch.

Wesentliches Sanierungsziel ist die Herstellung eines Bodenaufbaus mit der Vorgabe, dass für die Siedlungsbereiche des Plangebietes die Grenzwerte nach der Verordnung zum Bun-des-Bodenschutzgesetz für Wohngebiete eingehalten werden können.
Hierzu ist insbesondere nach Entfernung der künstlichen Auffüllungen (unter Entfernung der Bereiche, die durch umweltrelevante Stoffe belastet sind) der Wiedereinbau sauberer Böden wesentlich.

Der Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen ist am 17.11.2020 für verbindlich erklärt worden. Dieser umfasst im Geltungsbereich des Bebauungsplans die öffentlichen Grünflächen westlich der Planstraße A. Als wesentliche Sanierungsziele sollen Grünbereiche und Freiflächen mit entsprechenden Erschließungswegen, Spiel- und Sportplätzen, Wiesenflächen zum Aufenthalt etc. entwickelt werden. Die Teilflächen sind neben der geplanten Nutzung für die Öffentlichkeit teilweise auch für Artenschutzmaßnahmen bestimmt. Hierzu sind zur Unterbrechung der relevanten Gefährdungspfade auf die jeweiligen Nutzungen bezogene Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen.

Werden im Rahmen des Bodenmanagements belastete Böden gefunden, können diese in das Umlagerungsbauwerk im Bereich des benachbarten Bebauungsplans InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - eingebaut werden. Ausgenommen hiervon sind PCB - Belastungen mit Werten ≥ 50 mg/kg sowie Flüssigkeiten oder pastöse Massen, die nicht in das Umlagerungsbauwerk eingebaut werden können.

Zur Unterbrechung des Wirkungspfades „Boden-Mensch“ ist nach einer definierten Staffelung von Bodenmaterialien eine flächige Abdeckung mit vegetationsfähigem Boden mit einer Dicke von mindestens 0,5 m erforderlich. Dadurch kann ein direkter Kontakt mit belastetem Boden verhindert werden.

Hinsichtlich des Wirkungspfades „Boden-Grundwasser“ muss verhindert werden, dass im Boden befindliche Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Hierzu dient insbesondere die oben beschriebene flächige Abdeckung.

Unter der oberen Abdeckschicht sind abgestuft Füllböden und Auffüllungen der Qualität mit Zuordnungswert Z 1.1 nach Dortmunder Liste für die Tiefe 0,5 bis 1,0 m unter Geländeoberkante (GOK) und darunter (ab 1,0 m unter GOK) der Zuordnungswert Z 1.2 zulässig. Damit beträgt die Grundüberdeckung bei Grünflächen ohne besondere Funktion über den Untergrundbelastungen und den Auffüllungen mindestens 1,0 m. Darunter werden kontrolliert Böden oder Auffüllungen der Einbauklasse Z 1.2 oder besser eingebaut.

Auf Grund der bestehenden Bodenbelastungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans darf Oberflächenwasser nicht gezielt versickert werden.

7.5 Methanausgasungen

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlengebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z. B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z. B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die Arbeitskarte der potenziellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Januar 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 2. Danach sind Methangasaustritte „hinreichend wahrscheinlich“.

Bisher sind im Plangebiet keine konkreten Methanaustritte bekannt geworden. Aufgrund der geringen Wahrscheinlichkeit sind im Vorfeld der Umsetzung des Bebauungsplans keine entsprechenden Untersuchungen durchgeführt worden. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

7.6 Kampfmittel

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes eine Blindgängereinschlagstelle vorhanden ist. Die Einschlagstelle ist untersucht worden, Kampfmittel wurden dabei nicht gefunden. Das Ordnungsamt der Stadt hat darauf hingewiesen, dass drei andere Verdachtspunkte bereits bearbeitet wurden. Von diesen geht daher keine Gefahr aus.

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

7.7 Monitoringverfahren

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ziel der Umweltüberwachung ist die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) sind unterschiedliche Überprüfungen und Kontrollen durchzuführen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen werden empfohlen:

- Kontrolle der maximal zulässigen Grundflächenzahl, Baukörperhöhen und -anordnungen
- Kontrolle der Einhaltung der Lärmschutz-Anforderungen und Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der extern umgesetzten Artenschutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplan InN 219 und der dauerhaften und konzeptgemäßen Pflege der Maßnahmenfläche; Regelmäßige Kontrolle im Hinblick auf mögliche Störungen während der Brutzeit z.B. durch nicht zulässige Freizeit- und Erholungsnutzung
- Kontrolle, Pflege und Erhalt des gem. Baumschutzsatzung bzw. gem. Erhaltungsfestsetzung geschützten (Straßen-)Baumbestands und der Maßnahmen zur Vermeidung von unzulässigen Wurzel-, Stamm- und Kronenschäden
- Kontrolle der Realisierung der erforderlichen bzw. festgesetzten Pflanzmaßnahmen; Kontrolle der Umsetzung, Pflege und dauerhafter Erhalt der Ersatz- und Straßenbaumneupflanzungen (unter Beachtung der Baumschutzsatzung)
- Kontrolle der Umsetzung der Dachbegrünungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie regelmäßige Pflege (Entnahme von Gehölzaufwuchs und Störpflanzen) und Funktionskontrolle
- Fortführung des Grundwassermonitorings zur Überprüfung der Veränderung der hydraulischen Verhältnisse
- Einbeziehung der Denkmalschutzbelange im Rahmen der Detailplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene unter Berücksichtigung der Raumwirkung angrenzender Denkmalensembles und des Charakters des Borsigplatz-Quartiers
- Kontrolle der Umsetzung ausreichend großer und für alle Altersklassen geeigneter Spielflächen

8. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Daher sind alle Emissionen, die sich auf dieses Schutzgut negativ auswirken können, zu ermitteln und ihre Auswirkungen zu betrachten. Im Bebauungsplan sind anschließend gegebenenfalls Festsetzungen zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu treffen.

8.1 Schallschutz

Zur Ermittlung und Bewertung der von vorhandenen Verkehrsanlagen (u. a. Schienenverkehr östlich des Geltungsbereiches) und von gewerblichen Anlagen im Umfeld verursachten Lärmimmissionen sowie der durch das neue Quartier selbst hervorgerufenen Immissionen ist eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden.

8.1.1 Lärmbelastung durch Verkehr

Auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet (Sonstige Sondergebiete, allgemeine Wohngebiete sowie öffentliche Grünflächen - Parkanlagen) wirkt Straßen- und Schienenverkehrslärm insbesondere durch die Bahnstrecke Dortmund – Münster/Gronau (Strecke 2100) und die Borsigstraße ein. Außerdem sind die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehre aufgrund der Planungen auf empfindliche Nutzungen außerhalb des Plangebietes zu betrachten.

Hierbei ist die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - als schalltechnische Beurteilungsgrundlage für die städtebauliche Planung - zu beachten. Diese gibt Orientierungswerte vor, die in der städtebaulichen Planung herangezogen werden. Diese Werte sind nicht bindend, sondern stellen eine Orientierungshilfe für die planerische Abwägung dar.

Die DIN 18005 gibt als Orientierungswert für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzwürdig sind, je nach Nutzungsart tags 45 - 65 dB (A) und nachts 35 - 65 dB (A) vor. In diesem Planungsfall wird von einem angenommenen Orientierungswert von 45 dB (A) nachts und 60 dB(A) in der Nacht ausgegangen, da das festgesetzte Sonstige Sondergebiet in seiner grundsätzlichen Nutzungsstruktur vergleichbar einem Mischgebiet eingeordnet wird.
Für die allgemeinen Wohngebiete bestehen die Orientierungswerte von 40 bzw. 45 dB(A) nachts und 55 dB(A) am Tage.

Für die Beurteilung ist tags der Zeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr, nachts der Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr maßgeblich.

Relevante Eingangsdaten für die Verkehrslärmbetrachtung sind die von der DB übermittelten Angaben zu Zugzahlen, Zugarten und weiteren Randbedingungen, die dem Verkehrsgutachten zu entnehmenden Verkehrszahlen im relevanten Straßennetz und in den Planstraßen sowie die Topografie des Geländes.

Die einwirkenden Schallimmissionen wurden auf Grundlage der Verkehrsstärken des Straßen- und Schienenverkehrs durch eine Ausbreitungsrechnung ermittelt. Hierzu werden der Analysefall sowie die Planfälle P1 und P2 aus dem Verkehrsgutachten herangezogen (P1: Plangebiet und vorhandenes Straßennetz, P2: Plangebiet, vorhandenes Straßennetz und Öffnung der Nordspange).

Schienenverkehr

Für das Plangebiet relevant sind die Lärmemissionen der Bahnstrecke 2100 Dortmund Münster/Gronau und des nordwestlich des Plangebietes befindlichen RRX-Depots (Wartung von Zügen der Regionalbahn RRX). Auf diesem Gelände finden Zugbewegungen mit geringen Geschwindigkeiten statt. Die Berechnungen erfolgen für den Prognosefall 2030.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden durch Geräusche des Schienenverkehrs teilweise deutlich überschritten. So ist beispielsweise im Nachtzeitraum im allgemeinen Wohngebiet in 8 m Höhe der Orientierungswert um bis zu 9 dB(A) überschritten. Außerdem sind im Nachtzeitraum die Orientierungswerte in den schützenswerten Gebieten flächig überschritten.

Um den in der DIN 18005 geforderten, der Gebietseinstufung entsprechenden und angemessenen Lärmschutz, umsetzen zu können, wird entlang der Bahnstrecke eine Lärmschutzanlage vorgeschlagen. Diese Anlage ist im städtebaulichen Beispielentwurf abgebildet (siehe Darstellung des Schnittes im Kapitel 4.6.1).

Die Oberkante (Beugungskante) dieser Schallschutzanlage befindet sich auf einer Höhe von 86,1 m üNHN. Der Abstand der Oberkante zur Bahnstrecke beträgt ca. 8 m. Die Anlage ist ca. 410 m lang und beginnt an der nördlichen Grenze des Plangebietes. Die Beugungskante endet etwa an der nördlichen Grenze der vorhandenen Garagenanlage an der Albertstraße (auch nördliche Grenze des Flurstücks 553).

Ziel der Schallschutzmaßnahme ist die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 in allen schützenswerten Bereichen. Den Berechnungen mit der beschriebenen Lärmschutzanlage wurden im Sinne eines worst-case Ansatzes die Verkehrszahlen des Ist-Zustandes zu Grunde gelegt, da in diesem eine höhere Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet zu erwarten ist.

Mit der beschriebenen Maßnahme können die Orientierungswerte der DIN 18005 in den für die Bebauung vorgesehenen Flächen am Tage und in der Nacht in weiten Bereichen des Plangebietes eingehalten werden.

Lediglich nachts ist an der Westseite des Sonstigen Sondergebietes SO 1 in einer Berechnungshöhe von 18 m eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von maximal 4 dB(A) und in 8 m Höhe von 2 dB(A) festzustellen. Dies ist jedoch hinnehmbar und der städtebaulichen Abwägung zugänglich, siehe Kapitel 4.14.

Am nördlich sich anschließenden WA 1 - Gebiet ist in der Berechnungshöhe von 18 m maximal eine geringe Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 1 dB(A) festzustellen.

Aufgrund der Festsetzung Nr. 12.2 zum passiven Schallschutz sind nach der VDI-Richtlinie 2719 für unterschiedliche Raumarten differenzierte Mittelungspegel einzuhalten. Deren Einhaltung sichert gesunde Arbeits- und Wohnverhältnisse für die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche der Sonstigen Sondergebiete und allgemeinen Wohngebiete.

Die Einhaltung der Mittelungspegel kann durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen sichergestellt werden. Diese umfassen z.B. der Lärmsituation angepasste Grundrissgestaltung und Baukörperanordnungen und die Verwendung von schallschützenden Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen oder Wände.

Zum Schutz der Wohnnutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Festsetzung zu ihrer Zulässigkeit hinsichtlich der festgesetzten Schallschutzanlage in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Eine Innutzungsnahme schützenswerter Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 ist bis zur vollständigen Errichtung der festgesetzten Schallschutzanlage unzulässig.

Hinsichtlich des Schutzbedarfes der öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (sog. Pocketpark, gebietsinterne Grünachse und Grünachse östlich der Schallschutzanlage) wird auf die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ abgestellt.

Nachts besteht in den öffentlichen Grünflächen kein Schutzanspruch.

Hinsichtlich des Schutzbedarfes der Öffentlichen Grünflächen - Parkanlage - (sog. Pocketpark und gebietsinterne Grünachse) wird der der Orientierungswert der DIN 18005 für Parkanlagen durch die Immissionen aus dem Schienenverkehrslärm in weiten Teilen nicht überschritten.

Allerdings sind für den südlichsten Teil der westlichen Grünachse kleinräumige Überschreitungen festzustellen. Die Überschreitungen betragen ca. 6 dB(A). Die Überschreitung findet jedoch nur auf einem sehr schmalen Streifen entlang der Planstraße A statt. In diesem Bereich weist die Parkanlage nur eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf. Hier prägen notwendige Verkehrsanlagen für den Unterhalt der Schallschutzanlage (Unterhaltungsweg) und die erforderliche Abtreppung des technischen Bauwerks der Schallschutzanlage zur Rückführung auf das angrenzende Straßenniveau die öffentliche Grünfläche. Daher wird die Überschreitung als nicht wesentlich eingestuft und keine Maßnahmen getroffen.

Straßenverkehr außerhalb des Plangebietes

Es galt zu untersuchen, mit welchen Veränderungen des Geräuschaufkommens im Umfeld des Bebauungsplans durch den zu erwartenden planbedingten Zusatzverkehr zu rechnen ist.

Außerhalb des Geltungsbereiches wurden in der schalltechnischen Untersuchung daher sechs Immissionsaufpunkte festgelegt (Albertstraße, zwei Punkte in der Dürener Straße, Stahlwerkstraße, Schlosserstraße und Robertstraße), um die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse an bestehenden Gebäuden zu prüfen und diese im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

In fast allen betrachteten Straßen östlich des Plangebietes kommt es nur zu moderaten Pegelerhöhungen in einer Größenordnung von 1 dB(A). In der Albertstraße zeigen sich im Planfall P 1 jedoch signifikante Geräuschpegelerhöhungen in der Größenordnung von bis zu 5 dB(A) auf Beurteilungspegel von maximal 60 dB(A) am Tag und bis zu 52 dB(A) in der Nacht.

Die 16. BImSchV ist bei der wesentlichen Änderung von Straßen u.a. dann anzuwenden, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens um 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Aufgrund der im Planfall unveränderten Anzahl und Breite der Fahrstreifen in den Bestandsstraßen sind die Planungen nicht als erheblicher baulicher Eingriff zu beurteilen. Auch die prognostizierten Pegel liegen unter der Höchstgrenze des Beurteilungspegels als Grenzwert der Wesentlichkeit der Änderung. Damit ergibt sich für den Gutachter auf der Basis der 16. BImSchV kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse an Wohngebäuden entlang der Albertstraße sollen jedoch in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV zur wesentlichen Änderung von Straßen beurteilt werden. Als repräsentativer Immissionsaufpunkt wurde das Gebäude Albertstraße 5 ausgewählt. Die dort ermittelten Beurteilungspegel können auf die anderen Gebäude in der Albertstraße übertragen werden.

Eine planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ist als wesentlich zu beurteilen, wenn sich die Beurteilungspegel an den betroffenen Straßenabschnitten um mindestens 3 dB(A) erhöhen und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Durch den planbedingten Zusatzverkehr erhöhen sich die Beurteilungspegel an den Ost- bzw. Westfassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Albertstraße um bis 5 dB(A) am Tag und bis zu 3 dB(A) in der Nacht. Im Planfall ergeben sich an diesen Gebäuden in der Folge Beurteilungspegel durch Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) am Tag und bis zu 52 dB(A) in der Nacht. Dadurch wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für

allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag um 1 dB(A) überschritten und der Grenzwert von 49 dB(A) in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten.

An den Gebäuden in der Albertstraße sind aufgrund der wesentlichen Lärmzunahme infolge der planbedingten Verkehrserhöhung Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände kommen aufgrund der Geschossigkeit der betroffenen Gebäude und aufgrund des engen Verkehrsraumes nicht in Betracht.

Als passive Schallschutzmaßnahme bietet sich der Einbau von Schalschutzfenstern an. Das Schallschutzfensterprogramm der Stadt Dortmund kommt hier jedoch nicht zum Tragen, da die hier berechneten Außenlärmpegel von 70 dB(A) am Tage und / oder 60 dB(A) in der Nacht nicht erreicht werden.

Aufgrund der zusätzlichen Belastung dieser Gebäude durch die zusätzlichen Verkehre soll jedoch eine ähnliche, spezifische Regelung zur Minderung des Konflikts getroffen werden. Die Details der Kostenbeteiligung an freiwilligen passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) durch den Vorhabenträger werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

<u>Straßenverkehr innerhalb des Plangebietes</u>
Innerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an der Planstraße A und der Stahlwerkstraße kleinräumig tags wie nachts überschritten. Die größten Überschreitungen ergeben sich nachts an den Westseiten des Sonstigen Sondergebietes SO 1 und der allgemeinen Wohngebiete WA 1 mit bis zu 6 dB(A).

Für die Außenwohnbereiche der betroffenen Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind diese Überschreitungen nicht relevant, da Außenwohnbereiche im Nachtzeitraum keinen der Wohnnutzung entsprechenden Schutz genießen. Tags ergeben sich in allen Berechnungshöhen (2 m, 8 m und 18 m) lediglich Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von bis zu einem Dezibel (A). Diese sind so gering, dass sie in der Regel nicht wahrnehmbar sind. Dies bedeutet für die Außenwohnbereiche der betroffenen Gebäude im Tagzeitraum, dass keine Maßnahmen getroffen werden müssen.

In der Nachtzeit werden die Orientierungswerte um bis zu 6 dB(A) überschritten. Der Gutachter empfiehlt wegen dieser Überschreitung den Einbau von Schalldämmlüftern in zum Schlafen genutzten Räumen. Dies gilt insbesondere für die Fassaden, welche direkt zur Planstraße A, zur Dürener Straße und zur Stahlwerkstraße ausgerichtet sind. Hierzu erfolgt eine Festsetzung zur Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen an den betroffenen Fassaden der Planstraße A, der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße. Unterschiedliche passive Schallschutzmaßnahmen können konkret erst in Abhängigkeit von der auf die Bauleitplanung folgenden Gebäudeplanung geplant werden. Daher setzt der Bebauungsplan fest, dass erst im Baugenehmigungsverfahren geeignete Schutzmaßnahmen zur Einhaltung der

maßgeblichen Innenraumpegel gemäß der VDI-Richtlinie 2719 nachzuweisen sind.
Der Orientierungswert nach der DIN 18005 für Parkanlagen wird durch die Immissionen aus dem Straßenverkehrslärm für den Pocketpark und die gebietsinterne Grünachse weitestgehend nicht überschritten. Im südlichen Bereich der Grünachse an der Schallschutzanlage werden kleinräumig Überschreitungen von bis zu 4 dB(A) ermittelt. Auf Grund der geringen Flächengröße der Überschreitungen in einem Randbereich der Parkanlage im Übergang zu den Verkehrsflächen der Alberstraße/Dürener Straße und der geringen Aufenthaltsqualität an dieser Stelle (u. a. Unterhaltungsweg, s. o.) wird diese Überschreitung als hinnehmbar eingestuft und es werden keine Maßnahmen festgelegt.

8.1.2 Lärmbelastung durch Industrie und Gewerbe

Die Bewertung der Emissionen der vorhandenen gewerblichen Anlagen erfolgt auf der Basis der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm).

Nördlich des Plangebietes befinden sich auf dem Werksgelände der thyssenkrupp Steel AG industrielle Anlagen. Im Rahmen der Aufstellung und der Weiterentwicklung des Rahmenplanes sind in zurückliegenden Jahren (2008-2010) bereits umfangreiche Untersuchungen in Bezug auf Gewerbelärm und die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Werksgelände durchgeführt worden. Hierbei ist die in der Umgebung bereits seit langem vorhandene Wohnbebauung berücksichtigt worden. Diese Wohnbebauung befindet sich zwischen Werk und dem Plangebiet. Daher ist das Plangebiet mit seiner schützenswerten Nutzung der allgemeinen Wohngebiete für die Entwicklung des Werksstandortes nicht entscheidend.

Für wesentliche entwickelte Areale der ehemaligen Westfalenhütte („Sinterfläche“, „Kaiserstuhl“ und Garbe-Logistikpark) sind Vorgaben zu zulässigen Geräuschemissionen gemacht worden (innerhalb von Bebauungsplanverfahren oder in Genehmigungen nach § 34 BauGB). Dies hat eine wirksame Begrenzung der Einwirkung von Gewerbelärm auf das Plangebebiet zur Folge.

Westlich der Bahnstrecke befindet sich im Nahfeld insbesondere großflächiger Einzelhandel. Damit ist vor allem mit Lärmemissionen am Tag zu rechnen (Warenanlieferung und Kundenverkehr auf den Stellplätzen). Zwischen der geplanten schützenswerten Bebauung im Plangebiet und diesen gewerblichen Nutzungen besteht ein Abstand von mindestens 100 m. Diese Gewerbeflächen sind schon im Bestand durch bestehende Wohnbebauung in der Umgebung in ihrer Geräuschemission deutlich eingeschränkt. Eine Betrachtung dieser Nutzungen erfolgte bereits im Verlauf der Rahmenplanung für die Entwicklung des Westfalenhüttengeländes.

Ebenfalls westlich der Bahnstrecke wurde Jahr 2016 das RRX-Depot eingerichtet. Der Betrieb ist nach Auswertung eines schalltechnischen Gutachtens (Neubau eines RRX-Depots in Dortmund Eving, Dekra, 2016) zur Genehmigung des RRX-Depots als Anlage im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.

Auf der Basis des schalltechnischen Nachweises des genannten Gutachtens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche des RRX-Depots ermittelt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Nachtzeitraum der Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO erreicht bzw. ausgeschöpft wird. Im Tagzeitraum ist mit einem Einwirkpegel durch Anlagen des RRX-Depots zu rechnen, der knapp unter dem Immissionsrichtwert für ein Allgemeines Wohngebiet WA liegt.

Westlich des Plangebietes ist eine Erweiterung des bestehenden RRX-Depots geplant. Hierfür wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Dieses muss für die neue Anlage den Nachweis erbringen, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber den schutzwürdigen Nutzungen in seinem Einwirkungsbereich - festgesetzte allgemeine Wohngebiete - im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingehalten werden. Dabei ist auch die bestehende Vorbelastungssituation hinsichtlich des vorhandenen Gewerbelärms zu berücksichtigen.

Die schallimmissionstechnische Bearbeitung kommt damit zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm im Tag- wie im Nachtzeitraum eingehalten werden.

8.1.3 Betrachtung weiterer Lärmquellen

Geräuschentwicklung bei Einzelhandelsbetrieben

Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt vorgesehen. Im laufenden Betrieb dieses Marktes ist mit Schallemissionen durch Anlieferungsverkehr, durch Kunden - auch wegen Nutzung von Einkaufswagen - und Mitarbeiter sowie durch notwendige Haustechnik (z.B. Entlüftung, Verflüssiger) zu rechnen. Im Baugenehmigungsverfahren ist daher Vorsorge zu treffen, damit der Schutzanspruch der in der Nähe befindlichen Wohnungen angemessen berücksichtigt wird. Dies kann z.B. die Einhausung von Abstellflächen für Einkaufswagen und deren emissionsarme Ausführung, ein emissionsmindernder Standort oder die Einhausung von Hautechnik, aber auch eine entsprechend schallmindernde Ausführung einer Anlieferungszone bedeuten.

Die Anlieferungssituation wurde gesondert untersucht. Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes SO 2 ist an seiner Südostecke ein 40,0 m breiter Bereich von einem Einfahrt- und Ausfahrtverbot ausgenommen worden, der für eine Anlieferzone genutzt werden kann. Die Lärmimmissionen, die der (gewerbliche) Anlieferverkehr hervorruft, sind gutachterlich untersucht worden. Hierzu wurden die Einwirkungen auf die zu schützenden Wohnnutzungen in der Umgebung (Wohnbebauung Dürener Straße, Wohnungen im Bereich der Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 2) untersucht.

Am Tage werden an allen Immissionsaufpunkten die Beurteilungspegel um mehrere Dezibel (A) unterschritten. Die in diesem Fall nach Ziffer 3.2.1 Abs.2 der TA Lärm im Sinne der Regelfallprüfung zu erfüllende Unterschreitung um mindestens 6 dB(A) wird jedoch nicht durch-

gängig erreicht.

Daher wird empfohlen, dass nach Einfahrt der LKW in die Anlieferzone, diese z.B. durch ein Rolltor geschlossen wird.

Im Zuge der Qualifizierungsverfahren für die Bebauung der Sonstigen Sondergbiete SO 1 bis SO 3 können hiervon abweichende Anlieferkonzepte vorgeschlagen werden, wenn diese den erforderlichen Schutz der Wohnnutzungen nach der TA Lärm im direkten Umfeld ebenfalls sicher stellen können.

Im Nachtzeitraum ergeben sich an allen Immissionsaufpunkten Beurteilungspegel, die das Spitzenpegelkriteriuim im Sinne der Ziffer 6.1 der TA Lärm überschreiten. Damit ist eine Nachtanlieferung im Bereich der festgesetzten Anlieferzone nicht möglich. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Tiefgaragenausfahrten im Bereich der Stahlwerkstraße

Für die Gebäude der allgemeinen Wohngebiete WA 2 und des Sonstigen Sondergebietes SO 3 bieten sich, wie im städtebaulichen Beispielentwurf vorgeschlagen, eine Zufahrt zu den notwendigen Tiefgaragen über die Stahlwerkstraße an. Für einzelne Gebäude wäre auch eine Zufahrt von der Planstraße B und D möglich. Die Lage der Zufahrten wird im Qualifizierungsverfahren festgelegt.

Im Sinne einer worts-case Betrachtung wurde stellvertretend für die vorhandenen Wohngebäude an der Stahlwerkstraße Nr. 81 mögliche Lärmimmissionen einer Tiefgaragenzufahrt mit auf andere Fälle übertragbaren Randbedingungen ermittelt.

Es ergeben sich am Tage keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Allerdings kann es im Nachtzeitraum zu Überschreitungen von bis zu 1,2 dB(A) kommen. Es wird daher gutachterlich vorgeschlagen, dass in solchen Fällen im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahres die Auswirkungen der konkret geplanten Tiefgargagen ermittelt werden. Geringe Überschreitungen können bei Bedarf durch schallabsorbierende bauliche Ausführung der Randbauteile des Rampenbereichs vermieden werden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Flächen für Gemeinbedarf

Bei der Planung von Schul- und Kitastandorten ist generell mit Geräuscheinwirkungen durch Kinder zu rechnen. Diese können in den Pausenbereichen, im Außenbereich der Kindertagesstätte, aber auch im Sportunterricht außerhalb der Sporthalle auftreten. Nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz müssen die Geräusche durch Kinder hingenommen werden und sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkungen.

Hinsichtlich des Sportlärms, der von Sportanlagen im Freigelände der Schule, auch im Falle

einer außerschulischen Nutzung ausgehen könnte, bietet es sich an, diese Anlagen im Norden des Grundstücks zu platzieren. Wenn diesem Planungsvorschlag gefolgt wird, wäre das Schulgebäude zwischen den emittierenden Flächen im Norden (Freibereiche der Schule mit Sportangeboten im Freien) und der angrenzenden Wohnbebauung im Süden platziert. Diese Lage vergrößert zum einen den Abstand der emittierenden Bereiche und schirmt zum anderen die Wohnnutzung gegenüber den Lärmquellen ab. Darüber hinaus muss für außerschulische Nutzungen des Schulgeländes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Schallschutznachweis beigebracht werden.

8.2 Luftschadstoffe

Um den Einfluss des von den geplanten Nutzungen erzeugten motorisierten Verkehrs auf die lufthygiensche Belastungssituation im Berich des Bebauungsplans und seiner näheren Umgebung beurteilen zu können, wurde duch das Büro Lohmeyer GmbH ein Luftschadstoffgutachten erstellt (Luftschadstoffgutachten B-Plan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - in Dortmund, Dorsten, April 2020).

In diesem Gutachten wurden die wesentlichen Luftschadstoffe Feinstaub PM_{10} und $PM_{2,5}$ sowie Stickstoffdioxid ($NO_{2)}$ hinsichtlich des Schutzgutes der Gesundheit betrachtet. Die im Ergebnis der Ausbreitungsrechnungen ermittelten Schadstoffkonzentrationen wurden im Vergleich mit den bestehenden Grenzwerten der 39. Vorordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes beurteilt. Als Prognosejahr wurde das Jahr 2024 gewählt.

<u>Vorgehensweise</u>

Auf der Grundlage der im Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrszahlen des Planfalls P 1 (Entwicklung des Geländes der ehemaligen Westfalenhütte) werden mit Hilfe des Handbuches der Emissionsfaktoren des Straßenverkehrs (HBEFA, Version 4.1, Umweltbundesamt 2019) die mittleren spezifischen Emissionen von verschiedenen Fahrzeugkategorien bestimmt. Die Ermittlung der Immissionen erfolgt auf der Basis einer Strömungssimulierung und einer anschließenden Ausbreitungsrechnung. Hierbei ist die vorhandene Hintergrundbelastung durch die untersuchten Luftschadstoffe (ohne den Anteil des motorisierten Verkehrs) zu berücksichtigen.

Die Betrachtung erfolgt immer für die Gesamtbelastung aus der vorhandenen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem der Planung zuzuordnenden Verkehrsemissionen.

Auf die Berechnung des NO_2-Kurzzeitgrenzwertes als Stundenmittelwert von 200 µg/m³ wird verzichtet, da der NO_2-Jahresmittelgrenzwert von 40 µg/m³ eher überschritten wird, als der Kurzzeitgrenzwert.

Für die Ermittlung sind sechs Immssionsorte im Geltungsbereich des Bebauungsplans, der Borsigstraße mit Borsigplatz und der Osterholzstraße festgelegt worden.

Ergebnisse

Auf der Grundlage von Simulationsrechnungen sind folgende Ergebnisse ermittelt worden.

a) Jahresmittelwert Immissionen Feinstaub PM_{10}

Der nach der 39. BImSchV geltende Grenzwert vom 40 µg/m³ im Jahresmittel wird im gesamten Untersuchungsgebiet sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall deutlich unterschritten. Der Maximalwert für den Prognosehorizont 2024 mit 26 µg/m³ wurde an dem Immssionsort P2 in der Borsigstraße / Bereich Einmündung Hammerstraße ermittelt. Im Bereich des Bebauungsplans ist ein Jahresmittelwert von 20 µg/m³ ermittelt worden. In weiten Bereichen liegen die PM_{10} – Immissionen nur unwesentlich höher als die Hintergrundbelastung.

b) Kurzzeitbelastung Immissionen Feinstaub PM_{10}

Der Tagesmittelgrenzwert nach der 39. BImSchV von 50 µg/m³ darf nur maximal an 35 Tagen im Jahr überschritten werden.

Auf der Basis des vom Landesumweltamt NRW vorgeschlagenen Vorgehensweise einer Ableitung der Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung des Grenzwertes in 24 Stunden ist sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall von keiner Überschreitung des Tagesmittelwertes auszugehen (<29 µg/m³: keine Überschreitung PM_{10} Tagesmittelwert an mind. 35 Tagen im Jahr) auszugehen. Damit wird der Grenzwert des Tagesmittelwertes deutlich unterschritten. Die höchste Zahl der Überschreitung des Tagesmittelwertes (22 Tage) wird für den Prognosehorizont 2024 am Immissionsort P 2 festgestellt. Im Plangebiet (Immissionsort P 7) ist nur an 9 Tagen im Jahr eine Überschreitung des Tagesmittels zu erwarten.

c) Beurteilung Feinstaubbelastung $PM_{2,5}$

Der Jahresmittelgrenzwert nach der 39. BImSchV von 25 µg/m³ wird im gesamten Untersuchungsgebiet an der vorhandenen Bebauung deutlich unterschritten.

d) Beurteilung Stickstoffdioxidbelastung NO_2

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid NO_2 in Höhe von 40 µg/m³ wird an der vorhandenen Bebauung sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall überwiegend unterschritten. Lediglich an der Borsigstraße mit hohen Verkehrszahlen und ungünstigen Austauschbedingungen sind an der vorhandenen Randbebauung hohe Konzentrationen festzustellen (Immissionsorte P 1, P 2 und P3). Der höchste Jahresmittelwert (40 µg/m³) wird für den Planfall am Immissionsort P 2 festgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegt der Jahresmittelwert bei 26 µg/m³.

Die für den Prognose-Nullfall und für den Planfall 2024 berechneten jahresmittleren

Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV.

Im Planfall erhöhen sich die Konzentrationen der NO2-Immissionskenngröße im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nur geringfügig und liegen weiterhin teilweise deutlich unter den Grenzwerten. Für die Feinstaub-Konzentrationen ergeben sich beim Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall keine beurteilungsrelevanten Erhöhungen bzw. Abnahmen.

Die Ergebnisse des Planfalls belegen weiterhin, dass an der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Beachtung der innerstädtischen Lage relativ günstige lufthygienische Verhältnisse herrschen.

Da mit dem Prognosejahr 2024 von einer konservativen Betrachtung ausgegangen wurde und die geplante Bebauung und der Bau der Nordspange und der Springorumstraße voraussichtlich erst 2027 abgeschlossen sein werden, kann bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens von einer Verringerung der Immissionen ausgegangen werden. Aus lufthygienischer Sicht gibt es daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens. (Luftschadstoffgutachten B-Plan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - in Dortmund, Dorsten, März 2021 S. 4)

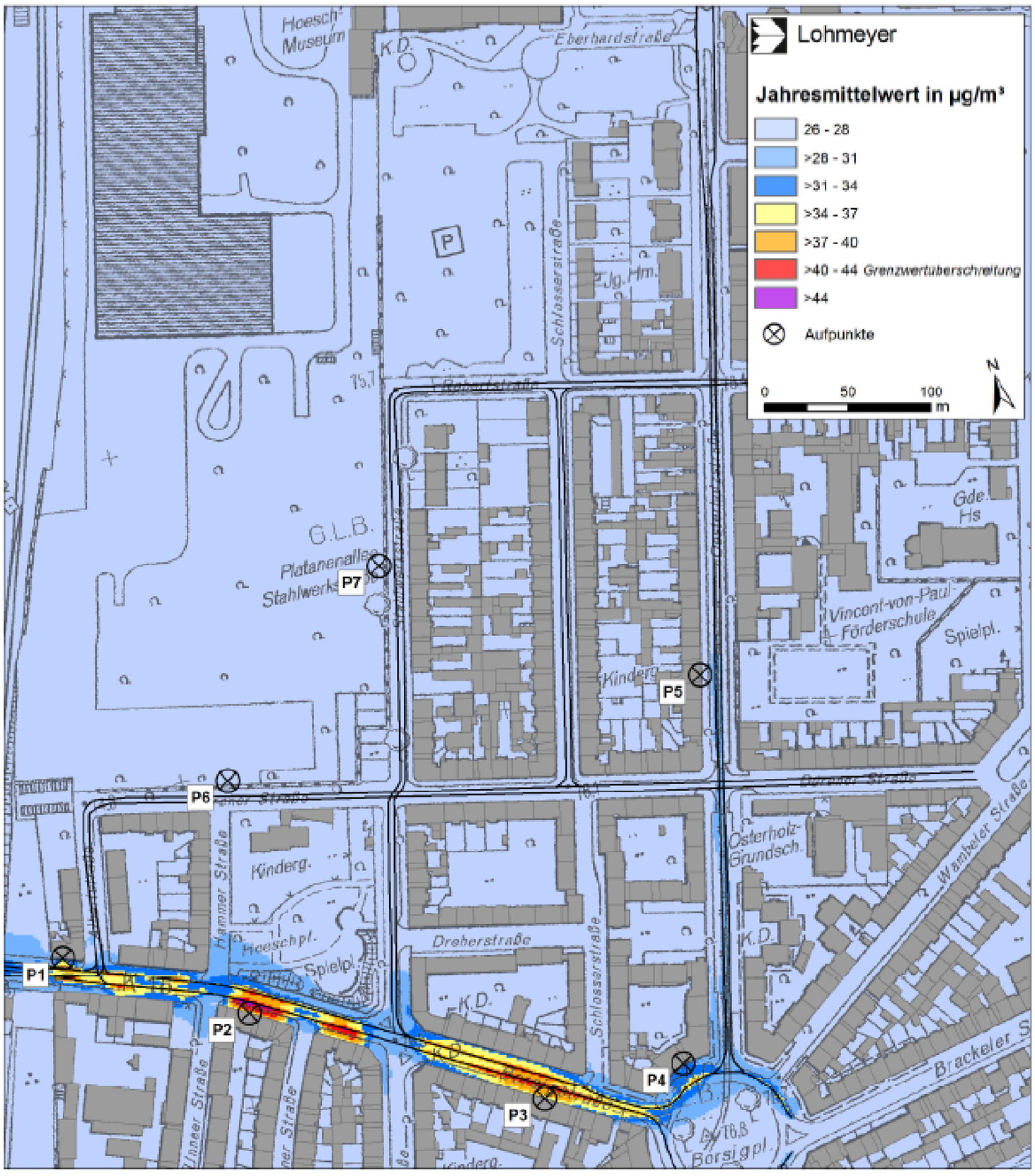


Abb. 15: Jahresmittel der NO_2 – Immissionen für den Planfall

8.3 Erschütterungen

Allgemeines

Zur Einschätzung möglicher Auswirkungen von Erschütterungen aus dem unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Bahnverkehr (ICE-Strecke Dortmund-Münster/Gronau, Strecke 2100) auf die geplante Bebauung ist eine erschütterungstechnische Untersuchung erstellt worden (Peutz-Consult, Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- in Dortmund-Innenstadt-Nord, Dortmund, 12.03.2021)

Ziel der Erschütterungsmessungen ist die Bereitstellung der Grundlagen für eine Prognose der Einwirkungen möglicher Erschütterungen aus dem benachbarten Bahnverkehr auf geplante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Außerdem werden die Auswirkungen der sekundären Luftschallimmissionen untersucht. Die Beurteilung der Messungen erfolgt nach DIN 4150 – Erschütterungen im Bauwesen und weiteren Vorgaben (z.B. 24. BImSchV, DIN 45680 und VDI 2719).

Die Streckenbelastung der Bahnstrecke 2100 für das Prognosejahr 2030 wurde von der Deutschen Bahn zur Verfügung gestellt. Die gemessenen Geschwindigkeiten der vorbei fahrenden Züge liegen auf Grund der Nähe zum Hauptbahnhof im Bereich von 55 – 70 km/h.

Im Plangebiet sind an sieben Messpunkten Erschütterungsmessungen durchgeführt worden. Diese befanden sich im Bereich der westlichen Geltungsbereichsgrenze und der überbaubaren Flächen der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und im Bereich der internen Grünachse.

In der DIN 4150-2 wird ausgeführt, dass grundsätzlich Menschen in Gebäuden, insbesondere in Wohnungen, so wenig wie möglich wahrnehmbaren Erschütterungen ausgesetzt sein sollen. Hierzu sind sog. Anhaltswerte der maximalen bewertenden Schwingstärke KB_{Fmax} bzw. der Beurteilungsschwingstärke KB_{FTr} (unterer Anhaltswert A_u, oberer Anhaltswert A_o und Anhaltswert A_r für häufige Einwirkungen zwischen den beiden Grenzwerten A_u und A_o) festgelegt worden. Diese Anhaltswerte differenzieren sich nach den unterschiedlichen Gebietstypen in Anlehnung an die BauNVO und nach der Tageszeit, in der sie einwirken. Werden diese Anhaltswerte eingehalten, liegen im Allgemeinen keine erheblichen Belästigungen vor.

Für allgemeine Wohngebiete WA wird ein Anhaltswert von A_r 0,07 am Tag und 0,05 in der Nacht festgelegt.

Weiterhin ist hinsichtlich der Einwirkung auf Menschen der sog. Sekundärluftschall zu betrachten, der durch Anregung der Raumbegrenzungsflächen entsteht und entsprechende Schallimmissionen hervorrufen kann. Eine messtechnische Erfassung des Sekundärschallpegels ist in der Regel nicht möglich, da meistens gleichzeitig Luftschall auftritt. Auf Grund von Studien konnte ein empirischer Zusammenhang von messbaren Schwingschnellpegeln von Erschütterungen und Sekundärluftschallpegeln ermittelt werden. Für die Beurteilung von Sekundärluftschallpegeln aus Bahnlärm bestehen keine verbindlichen Normen und Regel-

werke. Daher wird auf die Innenraumpegel nach der 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung) und der VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) zurückgegriffen. Die Möglichkeit eines Rückgriffs auf bestehende Regelwerke ist durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bestätigt worden.

Auf der Basis der Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz wird für Neubauten ein maximaler Innenschallpegel von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts zu Grunde gelegt. Dies entspricht auch den Vorgaben der TA Lärm und den Anforderungen der DIN 45680 (Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft).

Prognose der Erschütterungsimmissionen

Die Prognosen der Erschütterungsimmissionen erfolgten auf der Grundlage der Messergebnisse an den Messpunkten M 1 (allgemeines Wohngebiet WA 1 im Süden) und M 6 (allgemeines Wohngebiet WA 1 im Norden). An diesen Messpunkten liegen auch die höchsten Messwerte vor. Nach den Vorgaben der DIN 4150-2 wurde in diesem Fall die Ermittlung und Beurteilung der Beurteilungsschwingstärke KB_{FTr} durchgeführt.

Die zur Beurteilung herangezogenen Beurteilungsschwingstärken KB_{FTr} für verschiedene Dicken von Betondecken mit Eigenfrequenzen von 8 Hz bis 80 Hz ergaben an beiden Messpunkten Maximalwerte, die unter dem Anhaltswert A_r der DIN 4150-2 lagen.

Messpunkt M 1:
Der höchste prognostizierte Wert der Erschütterungsimmissionen KB_{FTr} wurde für eine Betondecke mit einer Eigenfrequenz von 16 Hz ermittelt. Er betrug tags 0,043 und nachts 0,022. Damit werden die Anhaltswerte A_r eingehalten.

Messpunkt M 6:
Der höchste prognostizierte Wert der Erschütterungsimmissionen KB_{FTr} wurde für eine Betondecke mit einer Eigenfrequenz von 10 Hz ermittelt. Er betrug tags 0,015 und nachts 0,008. Damit werden die Anhaltswerte A_r eingehalten.

Die Anhaltswerte für Betondeckenkonstruktionen mit Eigenfrequenzen zwischen 8 Hz und 80 Hz werden somit eingehalten. Die höchsten Erschütterungseinwirkungen ergeben sich für Betondecken mit Deckeneigenfrequenzen von 10 Hz.

Es ist davon auszugehen, dass die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 und die allgemeinen Wohngebiete WA 2 sowie für die Flächen für Gemeinbedarf (Schule und TEK) auf der Basis der Prognoseberechnungen für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 ebenfalls die Anforderungen der DIN 4150-2 deutlich einhalten. Auf Grund der dargestellten Prognoseergebnisse werden keine passiven Schutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Berechnung und Bewertung des sekundären Luftschallpegels

Auf Grund der o.g. Zusammenhänge zwischen den Schwingschnellpegel und den Sekundärluftschallpegel können die derzeitigen und die nach dem Ausbau zu erwartenden Luftschallimmissionen ermittelt werden.

Auf der Grundlage der 24. BImSchV lassen sich mittlere Innenraumpegel von 40 dB(A) tags für Wohn- und Büroräume und 30 dB(A) nachts für Schlafräume als Schwelle der Zumutbarkeit ableiten. Es werden aber für neu zu errichtende Wohngebäude oder vergleichbare schutzbedürftige Nutzungen um 5 dB(A) strengere Anforderungen zu Grunde gelegt. Die an den Messpunkten M 1 und M 2 ermittelten Sekundärluftschallimmissionen als Mittelungspegel belegen eine deutliche Einhaltung der formulierten Anforderungen im Bereich von Betondecken mit Eigenfrequenzen von 8 Hz bis 80 Hz. Der maximale Mittelungspegel beträgt an beiden Messpunkten tags maximal 21 dB(A) und nachts 15 dB(A).

Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 und die allgemeinen Wohngebiete WA 2 sowie für die Flächen für Gemeinbedarf (Schule und TEK) ist davon auszugehen, dass auf der Basis der Prognoseberechnungen für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 ebenfalls die o.g. Anforderungen deutlich einhalten.

Die Ermittlung der mittleren Maximalpegel L_{max} nach der VDI 2719 führt zu ähnlichen Ergebnissen. Die Höchstwerte am Tage von 45 dB(A) und nachts von 35 dB(A) werden sicher am Messpunkt M 1 eingehalten. Die Unterschreitungen betragen am Tag zwischen 6 dB(A) und 8 dB(A) und nachts zwischen 5 dB(A) und 1 dB(A) für Betondecken mit Eigenfrequenzen von 8 Hz bis 80 Hz.

Es wird gutachterlich empfohlen, dass beim Einbau von schwimmendem Estrich zur Reduzierung der sekundären Luftschallimmissionen dieser keine Eigenfrequenzen zwischen 63 Hz und 125 Hz aufweisen sollte.

Rail Service Center Dortmund-Eving

Westlich der ICE-Strecke befindet sich das Rail Service Center Dortmund-Eving, in dem Züge des RRX gewartet werden. Während der Erschütterungsmessungen konnten keine Zugbewegungen auf dem Gelände erfasst werden. Da die Zugbewegungen im Bereich des RRX-Depots mit geringer Geschwindigkeit erfolgen werden, ist auf der Basis der mit den RRX-Zügen vergleichbaren, dokumentierten Eurobahnvorbeifahrten mit keinen relevanten Erschütterungen aus dem Betrieb des Rail Service Center Dortmund-Eving zu erwarten.

8.4 Störfallrecht

Nach der Richtlinie 2012/18/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie) sind i.V.m. § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flachen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (Störfällen) hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwie-

gend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind Betriebsbereiche vorhanden, die unter die Störfall-Verordnung fallen. Zu möglichen Auswirkungen hat der TÜV Nord im Jahre 2015 für den noch industriell genutzten Bereich der ehemaligen Westfalenhütte eine Untersuchung durchgeführt. Die vorhandenen Betriebsbereiche sind auf Grund der hohen Abstände zum Geltungsbereich für den Bebauungsplan nicht relevant.

9. Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale oder Bodendenkmale im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes NRW. Allerdings befindet sich ein Denkmalensemble nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes, das mehrere Gebäude des historischen Baubestandes der ehemaligen Hoesch-Werke umfasst.

Die Bestandteile dieses Ensembles, die auf Grund ihrer Nähe zum Plangebiet betrachtet werden, umfassen die ehemalige Hauptverwaltung (Bürogebäude von 1912/1948), ein zweites Bürogebäude (1882/1895) und ein ehemaliges Bürogebäude mit Portierhaus und Werkstor. Die Gebäude werden zusammen in der städtischen Denkmalliste unter der Nr.0523 geführt.

Der geringste Abstand der ehemaligen Hauptverwaltung (Westkante des älteren Bürogebäudes von 1882/1895) zum Geltungsbereich beträgt ca. 48 m. Wegen dieses Abstandes und der Kubaturen beider Bürogebäude (Zweigeschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoss, Viergeschossigkeit der ehemaligen Hauptverwaltung) ist von einer Beeinträchtigung dieser beiden Gebäude nicht auszugehen.

Das Portierhaus der ehemaligen Hauptverwaltung besteht aus einem dreigeschossigen Gebäude mit erhöhtem Erdgeschoss, einem nach Nord-Süd orientierten, eingeschossigen Bauflügel und dem ehemaligen Hauptzugang für die Beschäftigten des Werkes. Dieser Gebäudeteil liegt dem Bebauungsplan – und hier der Gemeinbedarfsfläche für eine Tageseinrichtung für Kinder - am nächsten. Die bis auf einen Zugang geschlossene, schmale Giebelfassade des eingeschossigen Gebäudes befindet sich in etwa parallel zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans und zur nördlichen Baugrenze für den Standort der geplanten Tageseinrichtung für Kinder.

Die geplante Tageseinrichtung für Kinder ist baulich noch nicht stärker konkretisiert. Es kann von einer Höhe von ca. 7 m ausgegangen werden, da eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen festgesetzt ist. Das Gebäude hat einen Abstand von mindestens 15 m zu der nördlichen Baugrenze der überbaubaren Fläche, in der die Tageseinrichtung für Kinder errichtet werden kann.

Dieser Abstand sichert im Wesentlichen bereits den geforderten Umgebungsschutz im Sinne des § 9 Abs. 1 b) DSchG. Ein das Baudenkmal beeinträchtigendes „Überragen“ und „Dominieren“ des Baudenkmals ist nicht gegeben. Hierbei ist auch berücksichtigt worden, dass überwiegend eine untergeordnete Schmalseite des Baudenkmals (und nicht etwa die aufwendiger gestaltete Schauseite des Flügels) beeinflusst wird.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Frischwasser, elektrischer Energie, Telekommunikation und Fernwärme kann durch Erweiterung der in der Umgebung vorhandenen Anlagen sichergestellt werden.

Die hierfür zuständigen Versorgungsträger werden zur Sicherung der technischen Erschließung rechtzeitig eingebunden. Die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) ist für die Bereiche Strom, Wasser und Gas zuständig. Die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung (DEW 21) ist für die Versorgung des Plangebietes mit Wärme zuständig.

Elektrizität

Für die Versorgung mit elektrischer Energie ist im Bereich der Planstraße A eine Versorgungsfläche für eine Transformatorenstation (Fläche: 4 m x 6 m) bereit zu stellen Für diese Station ist eine Versorgungsfläche Elektrizität innerhalb der Planstraße A festgesetzt worden.

Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt ausgehend von den vorhandenen Anlagen in der Stahlwerkstraße, der Dürener Straße und der Albertstraße. Im Bereich der verlängerten Stahlwerkstraße kann wegen der geschützten Bäume im bestehenden Wegebereich eine Wasserleitung nicht verlegt werden.

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/ Stunde über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden erforderlich. Diese Menge kann aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Das Arbeitsblatt W 405 des DVGW wird insbesondere hinsichtlich der Löschwasserentnahmestellen und deren Leistungsfähigkeit sowie der Abstände der Hydranten zu den jeweiligen Gebäuden bei der Planung und der Herstellung der Erschließung beachtet.

Fernwärme

Es ist vorgesehen, das Plangebiet an die Fernwärmeversorgung der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW 21) anzuschließen. Diese Form der Energieversorgung entspricht auch den Klimaschutzzielen, die in dem Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 verankert sind. Dieses Programm wurde 2011 vom Rat der Stadt verabschiedet. Grundlegendes Ziel dieses Handlungsprogramms ist eine CO_2 – Einsparung bis zum Jahr 2020 um 40% gegenüber dem Stand von 1990.

Die Optimierung und der Ausbau erneuerbarer Energien und zur Verbesserung der Wärmeinfrastruktur gehören zu den wesentlichen Bausteinen für den Ausbau der erneuerbaren Energien nach dem Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 (Maßnahme E 15: Maßnahmenpaket Fernwärmeoptimierung und -Ausbau). Der Teilmaßnahme der Verdichtung der Fernwärmeversorgung (weiterer Ausbau des Fernwärmenetzes im bestehenden Versorgungsbereich)

wird eine hohe Wirksamkeit hinsichtlich der Einsparung von CO_2 bescheinigt.

Die DEW 21 betreibt den Umbau des Verteilungsnetzes (Ersatz des Dampfnetzes durch ein modernes Heißwassernetz). Sukzessive kann die gasbasierte Wärmelieferung für die Heizung des Wassers der Fernwärmleitung durch die Nutzung industrieller Abwärme der Deutschen Rußwerke (DGW) in Dortmund ersetzt werden. Durch diese Ablösung von der gasbasierten Wärmerzeugung können pro Jahr rd. 45.000 t CO_2 eingespart werden.
Ein Bauprojekt innerhalb des beschriebenen Umbaus umfasst den Bau einer Wärmeleitung in der Innenstadt-Nord. Im weiteren Ausbaufortschritt kann das neue Wohnquartier an der Stahlwerksstraße durch einen Anschluss an die Fernwärmeleitung in der Bornstraße in das neue Fernwärmenetz eingebunden werden. Diese Anbindung dient der weiteren Verdichtung des Fernwärmenetztes und trägt somit zur signifikanten Minimierung der CO_2 - Emission im Stadtgebiet bei.

Nach derzeitigem Planungsstand soll die Anbindung von Westen kommend über die Borsigstraße, die Albertstraße, Dürener Straße und Stahlwerkstraße erfolgen.

Der Vorhabenträger wird sich im Rahmen des zu schließenden städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung des Fernwärmeanschlusses sowie bei Verkauf der Wohnungen zur Weitergabe der Verpflichtung des Anschlusses der Wohnungen an die Fernwärme Versorgung an die Rechtsnachfolger verpflichten. Hierzu soll eine beschränkt persönliche Unterlassungs-Dienstbarkeit für den Geltungsbereich des Bebauungsplans als dingliche Sicherung im Grundbuch festgelegt werden. Es wird bestimmt zu unterlassen, einen anderen Wärmegenerator als die Fernwärme zu nutzen.

10.2 Entwässerung

Die Entsorgung des Gebietes hinsichtlich des Schmutzwassers soll ebenfalls durch die Erweiterung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt werden.

Für das Plangebiet liegt eine Vorplanung für die Entwässerung im Trennsystem durch das Büro SHP (Hannover) vor. Die Konkretisierung der Entwässerungsplanung wird im Erschließungsvertrag festgelegt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist wegen bestehender Bodenbelastungen nicht möglich. Oberflächenwasser soll daher dem bestehenden Mischwasserkanal in der Stahlwerkstraße zugeführt werden.

10.3 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) sichergestellt. Das Verkehrssystem und der Ausbau der Straßen stellen die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude im Plangebiet für die Abfallentsorgung sicher.

11. Überflutungsschutz

Für die Planung des neuen Baugebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der Überflutungsnachweis für ein Starkregenereignis nachgewiesen. Außerhalb des Plangebiets im unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - befindet sich ein Landschaftsbauwerk, dessen Oberflächenwasser für den Überflutungsschutznachweis mit berücksichtigt werden muss.

Für das Baugebiet wird in zwei Szenarios die Gefährdung im Hinblick auf Wassertiefen bewertet (ca. 30 jährliches, häufiges und ca. 100 jährliches, mittleres Ereignis).

Das Gelände soll flächendeckend etwa eine Höhe von 76 m ü NHN erhalten und ist so in das Modell eingeflossen. Aufgrund der in den Bestandsstraßen vorhandenen Bäume und der notwendigen Straßenanschlüsse wird das Plangebiet jedoch an den Rändern an den Bestand anschließen. An der nördlichen Grenze des Bebauungsplans schließt das Gelände an die geplanten Höhenlinien der Geländemodellierungen im Grünen Ring an.

Die Hauptfließrichtungen werden im Modell festgelegt. Die in das Modell aufgenommenen Flächen umfassen alle Flächen, aus denen Zuflüsse in das Plangebiet zu erwarten sind. Die Hauptfließrichtungen verlaufen im Süden in Richtung der Bahnunterführung an der Borsigstraße und im Norden in Richtung Nordwesten dem Geländegefälle folgend.

Abbildung 16: Gradientenverlauf im Gebiet des InN 226

Im Bebauungsplan ist in nord-südlicher Richtung die interne Grünachse festgesetzt, in der ein Gerinne für die Wasserführung im Starkregenfall vorgesehen wird. Die gebietsinterne Grün-

achse wird mit einem Gefälle von 1 ‰ in südlicher Richtung (zur Planstraße D) modelliert. Zur Vermeidung einer Verschlechterung der benachbarten Wohngebiete soll das Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen der gebietsinternen Grünachse zugeführt und hier gestaut werden. An der Planstraße D kann das Wasser dann in das bestehende Kanalnetz eingeleitet werden.

Weiterhin werden im Modell die Gebäuderumrisse integriert und die gemäß städtebaulicher Vorplanung höher liegenden Tiefgaragen berücksichtigt, die somit keinen Flutweg darstellen.

Zudem ist im Modell die Fließrichtung von Starkregen innerhalb des Gebietes in die interne Grünachse festgelegt. Diese basiert auf den gemäß Erschließungsplanung entwickelten Straßengradienten, die mit festgesetzten Höhenpunkten in den Bebauungsplan eingeflossen sind (siehe Kapitel 4.6.1).

Der Wasserzulauf aus dem grünen Ring besitzt eine Sohlbreite von 0,5 m bei einer Tiefe von 0,5 m und einer Böschungsneigung von 1:3. Im südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet besitzt die Grünachse eine Sohlbreite von 2,0 m und eine Böschungsneigung von 1:3,5 bei einer Tiefe von 1,0 m bis zum Übergang in den Kanal bei der Planstraße D.

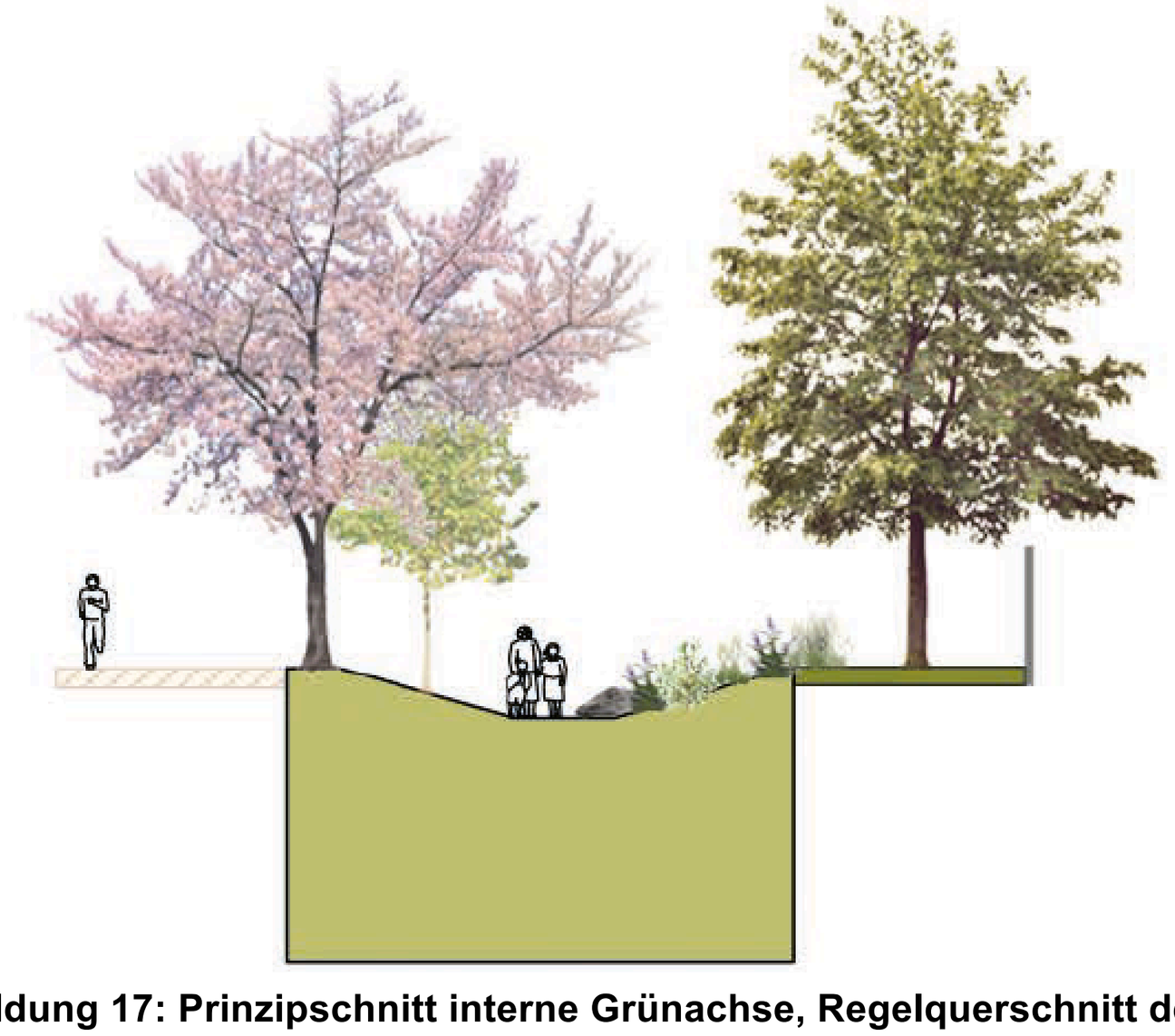


Abbildung 17: Prinzipschnitt interne Grünachse, Regelquerschnitt der Mulde

Der Abfluss aus dem Grünen Ring wird gedrosselt. Dazu wird ein Durchlass an einem Wehr südlich einer Senke im Grünen Ring mit einem Durchmesser DN 300 mit einer maximalen Wassermenge von 300l/s integriert.

Das Modellgebiet wird im Plan- und Ist-Zustand mit einem einstündigen Niederschlagsereignis belastet. Da der Kanal auf ein fünfjähriges Niederschlagsereignis ausgelegt ist, wurde für

die Flächenberegnung des Modellgebietes die Differenz aus den Niederschlagsereignissen mit einem 100 jährigen und einem 30 jährigen Regenereignis aus den Kostra-Tabellen gebildet. Der entwickelte Modellregen hat das Maximum der Intensität bei 20 Minuten.

Bei dem 30-jährigen Regenereignis ergeben sich im Plangebiet folgende Wassertiefen:

Abbildung 18: Maximale Wassertiefe bei HQ 30

An den Kanten der Gebäude werden im Planzustand maximale Wassertiefen von etwa 3 cm erreicht. Diese Tiefen sind als unkritisch zu bewerten. Nördlich der Schule sammelt sich das Wasser aufgrund der dort angepassten Höhenlinien im Grünen Ring. Dabei entstehen ebenfalls unkritische maximale Wassertiefen von 5 cm. In der Senke oberhalb des Plangebietes wird eine 40 cm Wassertiefe von 0,4 m erreicht. Die im HQ 30 Starkregenereignis entstehende Einstautiefe von 70 cm entsteht nur sehr langsam und mit sehr geringen Fließgeschwindigkeiten. Mithilfe variabler Querschnitte im Zuge der weiteren, detaillierten Planung kann eine mögliche Unfallgefahr vermieden werden:

- Landschaftsplanung mit vorrangig flachgeneigten Böschungsneigungen/Flachwasserzonen, um Stürze zu unterbinden
- Sitzmöglichkeiten mit flachen Stufen gewährleisten

- Mögliche Drosselung der anfallenden Wassermengen aus dem nördlich gelegenen Grünen Ring
- Gezielte Tiefbereiche, welche mehr Wasser fassen und bspw. durch Hecken o.ä. eingerahmt/gesichert werden

Die Auswertung der Abflüsse an den Modellrändern zeigt eine gering höhere Belastung der Bahnunterführung. An den Modellrändern im Norden, Nordosten und im Süden sind niedrigere Abflüsse zu verzeichnen.

Entsprechend der höheren Niederschlagsintensität kommt es bei dem Szenario HQ100 im nördlichen Teil des Modellgebietes zu weitläufigeren Überschwemmungen und höheren Wassertiefen. Diese sind jedoch in der Grünfläche bei einem hundertjährlichen Ereignis als unkritisch zu bewerten.

12. Städtebauliche Zahlenwerte

Flächen	ca. ha	in Prozent
Sondergebiet SO 1 und SO 2	0,802	7,9
Sondergebiet SO 3	0,234	2,3
Allgemeine Wohngebiete (WA)	3,051	30,2
Flächen für Gemeinbedarf - Schule	0,867	8,6
Flächen für Gemeinbedarf - TEK	0,354	3,5
Straßenverkehrsfläche	1,378	13,6
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)	0,395	3,9
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (F+R)	0,232	2,3
Fläche für Versorgungsanlagen	0,000	0,0
Öffentliche Grünfläche - interne Grünachse	0,359	3,5
Öffentliche Grünfläche - Lärm-/Sichtschutzwall, Grünachse	1,636	19,7
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage (Pocketpark)	0,797	7,9
Gesamt	**10,105**	**100** (ger.)

13. Kosten

Die Planungskosten für den Bebauungsplan werden nach der Rahmenvereinbarung zur Entwicklung der ehemaligen Westfalenhütte von der Grundstückseigentümerin getragen. Im städtebaulichen Vertrag werden weitere Verpflichtungen zur Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt.

Dortmund, den 03.12.2021

T h a b e
Fachbereichsleiter

Anlage

Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 21.03.2013 (Drucksache Nr. 08363-12)

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
Apothekenwaren Blumen (Indoor) Drogeriewaren Getränke[1] Nahrungs- und Genussmittel[2] Zeitungen / Zeitschriften	
Augenoptik Bastel-, und Künstlerartikel Bekleidung Bücher Computer und Zubehör Elektrokleingeräte Elektronik und Multimedia[3] Erotikartikel Fotoapparate, Digitalkameras und Zubehör Glas / Porzellan / Keramik[4] Handarbeitsbedarf / Kurzwaren / Meterware Stoffe / Wolle Haushaltswaren[5] Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Hörgeräte	Jagdartikel, Waffen und Zubehör Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Medizinische und orthopädische Artikel Modellbau inkl. Zubehör, Musikinstrumente und Zubehör Papier, Büroartikel, Schreibwaren Parfümerie- und Kosmetikartikel Sammlerbriefmarken und -münzen Schuhe Spielwaren Sportartikel / -kleingeräte (ohne Sportgroßgeräte) Sportbekleidung Sportschuhe Uhren / Schmuck
Alle anderen Sortimente gelten als nicht-zentrenrelevant. Beispiel für nicht-zentrenrelevante Sortimente:	
Anglerartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Bauelemente, Baustoffe[6] Baumarktspezifisches Sortiment Bettwaren / Matratzen[7] Campingartikel[8] Elektrogroßgeräte Fahrräder und technisches Zubehör Gartenartikel / -geräte[9] Kamine / Kachelöfen / Heizungen Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör[10] [11], Motorradbekleidung	Kfz- und Motorradhandel Kinderwagen Lampen und Leuchten, Leuchtmittel Möbel[12] Pflanzen / Samen Rollläden / Markisen Reitartikel (ohne Bekleidung und Schuhe) Sportgroßgeräte[13] Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge Zoologische Artikel, Heimtierfutter, Hygieneartikel für Heim- und Kleintiere, lebende Tiere
Erläuterungen 1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen 2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren 3. Bild- und Tonträger, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör 4. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße 5. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln 6. inkl. Holz 7. Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u.a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner	

8. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
9. Gartengeräte / -artikel beinhalten auch Pflanzgefäße (Terrakotta), Gartenhäuser sowie Grillgeräte und -zubehör
10. Kfz-Zubehör inkl. Autokindersitze
11. zum Caravanzubehör zählen u.a. Markisen, Vorzelte, Caravanheizungen
12. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
13. Sportgroßgeräte umfassen u.a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey - oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote

Begründung Teil B
Umweltbericht
zum Bebauungsplan InN 226
"westlich Stahlwerkstraße"
in Dortmund

Stand 03.05.2021

Im Auftrag von

thyssenkrupp Steel Europe AG

in Zusammenarbeit mit der

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

grünplan
büro für landschaftsplanung

Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund
www.gruenplan.org
info@gruenplan.org

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Alexander Quante

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 1
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik 1
1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes 1

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG 3
2.1 Ablauf der Umweltprüfung 3
2.2 Inhalte des Umweltberichts 3
2.2.1 Wesentliche Datengrundlagen 3
2.3 Festlegung des Umfang und Detaillierungsgrads des Umweltberichtes 3
2.3.1 Ergebnisse des Scopings 3
2.3.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes 4

3. RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ 5
3.1 Umweltbelange des BauGB 5
3.2 Relevante Fachgesetze des Umwelt- und Naturschutzrechts 6
3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung 6
3.3.1 Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan 6
3.3.2 Flächennutzungsplan 7
3.3.3 Bebauungsplanung / Angrenzende Planungen 7
3.3.4 Landschaftsplan 8
3.4 Informelle Instrumente und Planungsvorgaben 9
3.4.1 Rahmenplanung Westfalenhütte 9
3.4.2 Radial-Konzentrisches Freiraummodell Dortmund 10
3.4.3 StadtgrünPlan 10
3.4.4 Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-Nord 10
3.4.5 Umweltplan 11
3.4.6 Weitere Fachplanungen 11
3.5 Konformität der Planungsabsicht mit den räumlichen Planungsvorgaben 11

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG / STANDORTBEGRÜNDUNG 13
4.1 Standortalternativen / Standortbegründung 13
4.2 Städtebauliche Konzeptvarianten 13

5. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS 14
5.1 Vorbelastungen 14
5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 14
5.2.1 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) 14
5.2.2 Gesetzlich geschützte Alleen 14
5.2.3 Biotopverbundflächen 15
5.2.4 Reale Vegetation 15
5.2.4.1 Einzel- und Straßenbaumbestände 17
5.2.5 Planungsrelevante Arten / Artvorkommen 18
5.3 Schutzgut Boden und Fläche 21
5.3.1 Status Quo / Vorbelastungen 21
5.3.2 Geologie 21
5.3.3 Bergbauliche Vorprägung 22
5.3.4 Boden 22

5.3.5 Bodenbelastungen ... 22
5.4 Schutzgut Wasser ... 24
5.4.1 Oberflächengewässer ... 24
5.4.2 Grundwasser ... 24
5.4.2.1 Ergebnisse der Grundwasseranalysen ... 24
5.5 Schutzgut Klima ... 25
5.5.1 Allgemeine Klimasituation ... 25
5.5.2 Klimatische Standortbedingungen ... 25
5.5.3 Überflutungsgefahren bei Starkregen ... 27
5.5.4 Lufthygiene - Feinstaub und Stickoxidvorbelastung ... 27
5.6 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholung ... 28
5.6.1 Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung ... 28
5.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 28
5.7.1 Lärmbelastung ... 29
5.7.2 Sonstige Vorbelastungen / Emissionen ... 31
5.7.3 Kampfmittelsituation ... 31
5.7.4 Freiraumversorgung ... 31
5.7.4.1 Öffentliche und halböffentliche Freiräume ... 32
5.7.5 Zusammenfassende Wertung ... 32
5.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ... 32
5.8.1 Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche ... 32
5.8.2 Bau- und Bodendenkmäler ... 33
5.8.3 Sachgüter ... 34
5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter ... 34

6. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ... 35
6.1 Artenschutzrechtliche Konfliktbewertung ... 35
6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 36
6.2.1 Abarbeitung der Baumschutzsatzung ... 37
6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche ... 39
6.3.1 Sanierungskonzept ... 39
6.3.2 Bewertung der Gefährdungspfade ... 40
6.3.2.1 Wirkungspfad Boden - Mensch ... 41
6.3.2.2 Wirkungspfad Bodenluft - Mensch (Emission leichtflüchtiger Stoffe) ... 41
6.3.2.3 Wirkungspfad Boden - Grundwasser ... 41
6.3.2.4 Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze ... 42
6.3.3 Methanausgasungen ... 42
6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ... 42
6.4.1 Entwässerung ... 42
6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ... 43
6.5.1.1 Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen ... 44
6.5.2 Entwicklung der Luftschadstoffbelastung ... 45
6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholung ... 46
6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 47
6.7.1 Bewertung zu Lärmeinwirkungen ... 47
6.7.1.1 Gewerbelärm ... 47
6.7.1.2 Verkehrslärm ... 48
6.7.1.3 Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse im Umfeld ... 49

6.7.2 Auswirkungen durch Erschütterungen des Bahnverkehrs 50
6.7.3 Umgang mit Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG 50
6.7.4 Gefährdungspotenzial durch Bodenbelastungen 50
6.7.5 Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldqualität 51
6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 51
6.9 Wechselwirkungen 53
6.10 Kumulative Wirkungen 53

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 54
7.1 Artenschutzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen 54
7.1.1 CEF-Maßnahmenflächen im Bebauungsplan InN 219 54
7.1.1.1 Flächen mit Artenschutzmaßnahmen für die Kreuzkrötenpopulation 54
7.1.1.2 Flächen mit Artenschutzmaßnahmen für die Mauereidechsenpopulation 55
7.1.2 Vorgaben für die Gehölzfällungen 55
7.1.3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB) 55
7.1.4 Empfehlung zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen 56
7.1.5 Empfehlung zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen 56
7.2 Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der Kompensation und Minderung von Umweltwirkungen 56
7.2.1 Erhalt von wertgebendem Straßen- und Einzelbaumbestand 56
7.2.1.1 Schutz des Wurzelraums der Straßenbäume 57
7.2.1.2 Kronenrückschnitt der Straßenbäume 57
7.2.2 Baum-Neuanpflanzungen (Straßen-, Stellplatz- und Innenhofbepflanzung) 58
7.2.3 Dachbegrünungen 58
7.2.4 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen 59
7.2.5 Freiflächenbegrünung im allgemeinen Wohngebiet (WA 2) 59
7.2.6 Hecken-Einfriedungen 59
7.2.7 Vorgärten / Ausschluss von Schottergärten 59
7.2.8 Grünflächen-Festsetzungen 60
7.3 Eingriffs- und Kompensationsbilanz 60
7.3.1 Baumersatz 60
7.4 Umgang mit Altlasten und Bodenbelastungen 61
7.4.1 Schutz des Umfelds während der Bauzeit 61
7.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 62
7.6 Maßnahmen zur Minimierung der Überflutungsgefährdung 62
7.7 Maßnahmen des Lärmschutzes 62
7.7.1 Lärm- und Sichtschutzwall 63
7.7.2 Weitere Lärmschutzmaßnahmen 64
7.8 Spielflächenversorgung 64
7.9 Denkmalschutzbelange 64

8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH UMSETZUNG DES BAULEITPLANES (MONITORING) 65

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 67

10. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 71
10.1 Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge 72

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB 5
Tab. 2: Konflikte mit vorhandenen Fachplänen und Konzepten 11
Tab. 3: Übersicht der beanspruchten Einzelbäume 37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Geltungsbereich InN 226 (schwarze Linie) und Untersuchungsraum der Umweltprüfung (rote Linie) *Grundlage: WMS NW DOP - Luftbilder und ALKIS (Land NRW (2021) - Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten))* 4
Abb. 2: Auszug aus Regionalplan-Entwurf 2018 – Plangebiet rot umrandet (RVR, Stand 2018) 7
Abb. 3: Landschaftsplan - Auszug (STADT DORTMUND, 2020) 8
Abb. 4: Städtebaulicher Beispielentwurf (Stahm Architekten, April 2021) 9
Abb. 5: Auszug aus dem InSEKt Innenstadt Nord - Karte 2 Freiraum (STADT DORTMUND, 2009) 10
Abb. 6: Biotopverbundfläche VB-A-4410-122 (blaue Schraffur) und geschützte Alleen (grüne Linien) im Betrachtungsraum (LINFOS, abgerufen am 10.03.2020) 15
Abb. 7: Blick von Süden auf das Plangebiet mit Birkensukzession (09.09.19) 16
Abb. 8 Gemeinschaftsgarten Albertstraße mit ausladender Platane (09.09.2019) 16
Abb. 9: Platanenallee an der Dürener Straße (09.09.2019) 17
Abb. 10: Platanenallee an der Dürener Straße, Ansicht von Nordwesten (09.09.2019) 17
Abb. 11: Platanenallee / Robinienreihe an der Stahlwerkstraße (09.09.2019) 17
Abb. 12: Gehölzbestand im Bereich des Parkplatzes am Hoesch-Museum (09.09.2019) 17
Abb. 13: Fundpunktkarten von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien (links) sowie Vögeln (rechts) im Untersuchungsraum (HAMANN & SCHULTE, 2020) 20
Abb. 14: Belastungsbereiche nach den Darstellungen des Allgemeinen Sanierungsplanes (Quelle AHLENBERG INGENIEURE, 2017) 23
Abb. 15: Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (RVR, 2019) 26
Abb. 16: Auszug aus Starkregengefahrenkarte Dortmund 27
Abb. 17: Darstellung der Lärm-Immissionen "Straßenverkehr nachts" (Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de; Lärmkarten 3. Runde, 2017) 30
Abb. 18: Darstellung der Lärm-Immissionen "Schienenverkehr nachts" (Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de; Lärmkarten 3. Runde, 2017) 30
Abb. 19: Baudenkmäler im Plangebietsumfeld, rot markiert (Quelle: Stadt Dortmund, 2021) 33
Abb. 20: Übersicht des Straßen- und Einzelbaumbestands im Bebauungsplangebiet InN 226 38
Abb. 21: Vergleich der maximalen Wassertiefen im Ist-Zustand (links) und Planungszustand (rechts) bei einem 100-jährigem Regenereignis (FISCHER TEAMPLAN, 2021) 45
Abb. 22: Nahmobilitätskonzept (SHP, 2021) 47
Abb. 23: Westansicht des möglichen Kita-Standortes (gem. Rahmenplan links unter Beachtung der maximalen Ausnutzung der Baugrenze des Bebauungsplans rechts; stahm architekten, 2021). 52
Abb. 24: Historisches Luftbild (© RVR, Bildflugjahr 1990, dl-de/by-2-0. / https://luftbilder.geoportal.ruhr) 52
Abb. 25: Lärmschutzwall – Prinzipschnitt (stahm architekten, 2021) 63

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Das Westfalenhüttenareal als ehemaliger Schwerpunkt der Montanindustrie stellt mit insgesamt rund 400 ha Dortmunds größte innerstädtische Entwicklungsfläche dar. Bereits im Jahr 2008 wurde die "Rahmenplanung Westfalenhütte" entwickelt. In den vergangenen Jahren wurden die Planungsvorstellungen weiter konkretisiert. Mit dem Bebauungsplan InN 226 soll der südliche Teilbereich des Geländes im Anschluss an das Borsigplatzquartier einer Nachnutzung zugeführt werden.

Wesentliches Planungsziel ist die Bereitstellung von Wohnraumflächen mit ergänzenden Einrichtungen für die Daseinsvorsorge und Nahversorgung (Grundschule, Tageseinrichtung für Kinder, großflächiger Lebensmittelmarkt).

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB begleitend zur Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der vorliegende Bericht befasst sich mit den zu prognostizierenden Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes InN 226 "westlich Stahlwerkstraße" und stellt das Ergebnis der Umweltprüfung dar.

1.2 Lage im Raum und Kurzcharakteristik

Der etwa 10 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 liegt im Stadtbezirk Innenstadt-Nord und umfasst die südwestlichen Bereiche des ehemaligen Geländes der Westfalenhütte zwischen der Stahlwerkstraße im Osten und der Bahnlinie Dortmund-Münster im Westen (vgl. Abb. 1). Im nordöstlichen Bereich liegt zudem ein Teil des Parkplatzes des weiter nördlich angrenzenden Hoesch-Museums innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Süden reicht der Geltungsbereich bis zur Bestandsbebauung an der Dürener Straße und der Albertstraße. Im Norden schließen die Grünflächen des Bebauungsplans InN 219 an. Hier soll in Verbindung mit einem Umlagerungsbauwerk ein „Quartierspark“ entstehen.

Das Plangebiet ist Teil einer industriellen Brachfläche und wurde zu Beginn des Planverfahrens im Wesentlichen durch Gehölzsukzession auf gestörten und teilweise versiegelten Böden bestimmt. Im Norden des Vorhabenraumes war - als Rest der ehemaligen Werksanlagen - die Halle des alten Reststoffsammellagers mit einer Grundfläche von rund 2,5 ha erhalten geblieben. Südlich des Gebäudes befand sich eine rund 5 ha große Brachfläche. Der hier spontan aufgekommene Gehölzaufwuchs wurde im Februar 2020 gerodet; anschließend erfolgte der inzwischen abgeschlossene Rückbau des Reststoffsammellager-Gebäudes mit den aktuell andauernden Bodensanierungsarbeiten gem. Detailsanierungsplan.

1.3 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der wesentliche Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Wiedernutzung und Inwertsetzung des Areals als Erweiterung des Borsigplatzviertels. Hierbei werden die Ziele des Rahmenplans umgesetzt (vgl. Kap. 3.4.1). Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohnquartiers mit einer Tageseinrichtung für Kinder und einer Grundschule sowie einem integriertem Nahversorgungsstandort (großflächiger Lebensmittelmarkt mit Getränkeshop).

Es wird eine urbane Dichte für das Wohnquartier angestrebt. Diese ergibt sich aus der Berücksichtigung des hohen Bedarfs an Wohnungen im Geschosswohnungsbau, der im Dortmunder Norden gegeben ist. Im Süden ist eine Fläche für den großflächigen Einzelhandel geplant, der die Nahversorgung - auch für das Borsigplatzquartier - verbessern soll. In diesem südlichen Teilbereich ist zudem neben Wohnnutzungen die Ansiedlung von nicht wesentlich störendem Gewerbe möglich. Weiterhin sollen im nördlichen Teil des Bebauungsplans für den dringenden Bedarf eine Grundschule und eine Kita errichtet werden. Die äußere Erschließung des Plangebietes wird

durch die Stahlwerkstraße und die Dürener Straße sichergestellt. Von diesen ausgehend können die Borsigstraße und die Oesterholzstraße erreicht werden. Weiterhin ist als Ersatz für die Überplanung einer vorhandenen Garagenanlage an der Albertstraße die Festsetzung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage im äußersten Südwesten des Plangebietes vorgesehen. Der Altbaumbestand wird hierbei berücksichtigt und zum Erhalt festgesetzt.

Das Plangebiet wird durch zwei grünbestimmte Achsen (gebietsintern) und entlang der Bahnstrecke mit dem so genannten „grünen Ring“ verbunden, der zukünftig um die gesamte Westfalenhütte führen soll. Nördlich angrenzende Teile des „grünen Rings“ wurden in den Bebauungsplänen InN 219 und InN 222 bereits gesichert.

Zum Schutz gegenüber den Emissionen der Bundesbahnstrecke wird im Westen des Plangebietes ein Lärmschutzwall angelegt, der mit dem nördlich angrenzenden Umlagerungsbauwerk landschaftlich so verbunden und modelliert werden soll, dass ein durchgehender Lärmschutz entsteht und der Aufenthaltscharakter gewahrt wird. Im Verbund mit dem nördlich geplanten „Quartierspark“ soll ein durchgehender Grünverbund erreicht werden. Die sich an den Lärm- und Sichtschutzwall anschließenden Grünflächen sollen entsprechend parkartig gestaltet werden.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete und der Flächen für Gemeinbedarf verläuft in nordsüdlicher Richtung eine zweite ca. 10,5 m breite Grünachse, die im Norden an die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Grünen Rings im Bebauungsplan InN 219 anschließt. Sie wird im östlich angrenzenden Wohngebiet durch Privatgärten ergänzt, für die Bepflanzungsfestsetzungen getroffen werden (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; s. Kap. 7.2.5).

Weiterhin ist östlich der Stahlwerkstraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehen. Hierzu wird ein Teil der Parkplatzflächen vor dem ThyssenKrupp-Verwaltungsgebäude (Eberhardtstraße) umgeplant. In diesem so genannten Pocketpark sollen unterschiedliche Angebote für die Bewohner des Borsigplatzquartiers und des geplanten Wohngebietes entstehen. Unter anderem ist ein zusammenhängender Spielplatz mit einer Größe von mindestens 1.000 m² vorgesehen.

Eine Eingrünung von Vorgärten, Baumpflanzungen im Bereich von Straßen- und Stellplatzflächen sowie die Anlage von Dach- und Tiefgaragenbegrünungen werden zudem verbindlich vorgeschrieben. Der erhaltenswerte und raumprägende Straßenbaumbestand an der Stahlwerkstraße und der Dürener Straße wird zudem bis auf wenige entfallende Bäume durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert.

Eine detaillierte Beschreibung der verschiedenen Planinhalte und Festsetzungen sowie des städtebaulichen Gesamtkonzeptes ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND METHODISCHE VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG

2.1 Ablauf der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung ist durch das BauGB als Regelverfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung eingeführt worden. Sie stellt einen eigenständigen Bestandteil des Planungsprozesses dar, der in das Bauleitplanverfahren integriert und an allen wesentlichen Schritten des Verfahrens beteiligt ist. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2.2 Inhalte des Umweltberichts

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes (vgl. Tab. 1) ermittelt und bewertet werden. 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 Kulturelles Erbe und sonstige 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 im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans 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.

Die Umweltprüfung bezieht sich hierbei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planwerkes angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Aufbau des Umweltberichtes hat sich an der Mustergliederung gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB sowie der Mustergliederung der Stadt Dortmund (Stand September 2018) zu orientieren.

2.2.1 Wesentliche Datengrundlagen

Die zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie zur Prognose der Auswirkungen der Planung maßgeblichen Datengrundlagen und Fachinformationen werden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln sowie zusammenfassend im Literaturverzeichnis aufgeführt. Es stehen aus den vorangegangenen Verfahren zur FNP-Änderung „Westfalenhütte“ sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes InN 219 umfangreiche Informationen und Gutachten zur Verfügung, die sich räumlich auch auf den Geltungsbereich des InN 226 beziehen.

2.3 Festlegung des Umfang und Detaillierungsgrads des Umweltberichtes

2.3.1 Ergebnisse des Scopings

Im Rahmen der Bebauungsplan-Neuaufstellung erfolgte 2020 eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Aus den vorangegangenen Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren zur Neuordnung des Westfalenhüttenareals bestehen zudem zahlreiche Vorkenntnisse, Untersuchungsergebnisse und Erkenntnisse zu Vorbelastungen und Problemstellungen, so dass im Rahmen der Umweltprüfung auf weitreichende Grundlageninformationen zurückgegriffen werden kann. Eine Übersicht der bislang vorliegenden Daten ist in der Schutzgutübersicht (Kapitel 5) sowie in Kapitel 10 hinterlegt.

2.3.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Im Rahmen der Umweltprüfung werden neben dem Geltungsbereich des Bauleitplans auch das Umfeld und mögliche Wirkungen auf die Umgebung mitberücksichtigt. Der Betrachtungsrahmen bzw. die Abgrenzung des Untersuchungsraums ist hierbei abhängig vom jeweiligen Schutzgut, den Verflechtungsbereichen und den zu erwartenden Wirkungen.

Der zu Grunde gelegte Untersuchungsraum umfasst in einem ca. 120 m breiten Puffer die östlich und südlich angrenzenden Wohnquartiere, die westlich gelegene Bahntrasse mit den anschließenden Gewerbeflächen bzw. Einzelhandelsmärkten sowie das Umfeld des Hoesch-Museums mit seinen parkartigen Strukturen.

Je nach Schutzgut bzw. Fragestellung wird der Untersuchungsmaßstab und ggf. die Abgrenzung des Betrachtungsraums entsprechend gewählt, so dass alle relevanten Wirkungen, Randeinflüsse und Verflechtungen Berücksichtigung finden.

Abb. 1: Geltungsbereich InN 226 (schwarze Linie) und Untersuchungsraum der Umweltprüfung (rote Linie)
Grundlage: WMS NW DOP - Luftbilder und ALKIS (Land NRW (2021) - Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (ergänzt mit weiteren Daten))

3. RELEVANTE ZIELE FÜR DEN UMWELTSCHUTZ

3.1 Umweltbelange des BauGB

Der Katalog der städtebaulichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange, die in der Praxis als eine Checkliste für die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Belange genutzt werden kann (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Checkliste der zu beurteilenden Umweltauswirkungen gem. BauGB

BauGB	zu berücksichtigende Umweltaspekte
Auswirkungen auf die Schutzgüter	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Weitere Aspekte	
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
§ 1 Abs. 6 Nr. 7j)	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
§ 1a Abs. 2 Satz 1	Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden)
§ 1a Abs. 5 Satz 1	Klimaschutzklausel (Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes)
§ 1a Abs. 2 Satz 2	Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für zu Wohnzwecken genutzte Flächen
§ 1a Abs. 3	Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

3.2 Relevante Fachgesetze des Umwelt- und Naturschutzrechts

Neben dem BauGB werden im Wesentlichen folgende Fachgesetze in der jeweils gültigen Fassung der Umweltprüfung zugrunde gelegt:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz – BWaldG)
- Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LFoG)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Nordrhein-Westfalen (Klimaschutzgesetz NRW)

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung als Grundlage bzw. Bewertungsmaßstab beachtet.

Die genannten Gesetze werden durch Verordnungen oder Verwaltungsvorschriften weiter konkretisiert, z.B. durch die TA Lärm, die TA Luft sowie die 12. und die 16. BImSchV. Sie enthalten neben Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten, die zur Beurteilung der Beeinträchtigungen heranzuziehen sind, auch Regelungen zu technischen Mess- und Bewertungsverfahren. Sie werden zur Beurteilung der jeweiligen Auswirkungen herangezogen. Als Rechtsnormen im materiellen Sinn können grundsätzlich auch kommunale Satzungen (z.B. Baumschutzsatzungen, Entwässerungssatzungen) relevant werden.

3.3 Zielvorgaben der Regional- und Landschaftsplanung

3.3.1 Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil (Teilabschnitt Dortmund - Kreis Unna - Hamm), stellt das Plangebiet im Wesentlichen als „allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar. Nördlich schließen parallel zur Bahntrasse „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ an. Westlich grenzen Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr an.

Hinweis: Aktuell erarbeitet der Regionalverband Ruhr (RVR) den Regionalplan Ruhr, in dessen Geltungsbereich auch das Dortmunder Stadtgebiet liegt. Ein Entwurf liegt seit Mitte 2018 vor. Wesentliche Änderungen zu den oben dargestellten räumlichen Festlegungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen (vgl. Abb. 2). Lediglich ein kleiner Teil der Fläche ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt; dieser Anteil ist aufgrund der Größe als Unschärfe anzusehen.

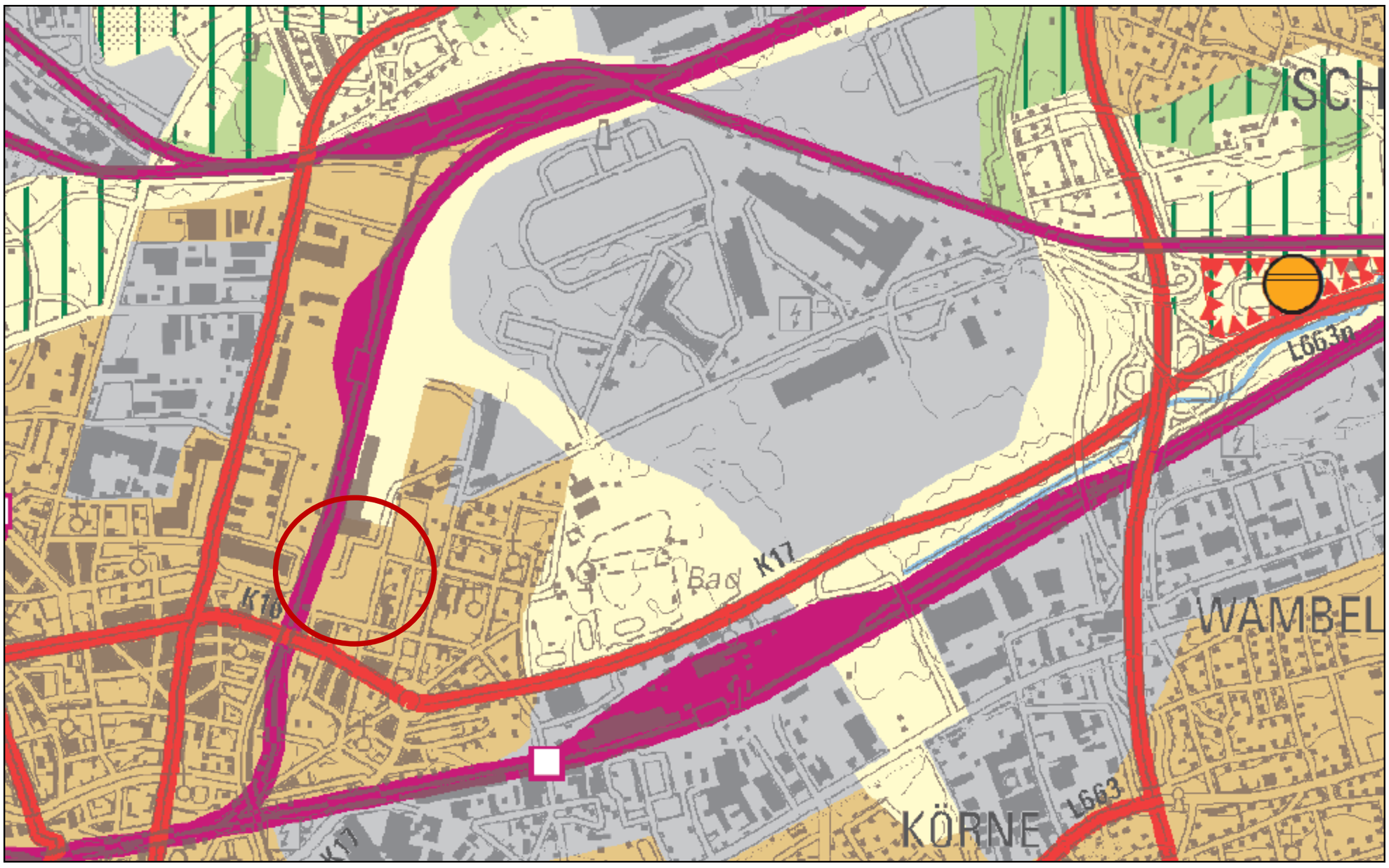


Abb. 2: Auszug aus Regionalplan-Entwurf 2018 – Plangebiet rot umrandet (RVR, Stand 2018)

3.3.2 Flächennutzungsplan

Für das Westfalenhüttenareal wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes InN 219 eine Änderung des FNP vorgenommen (Änderung Nr. 15a des Flächennutzungsplanes). Die geänderte Darstellung und der Geltungsbereich der Änderung sind der Begründung zu entnehmen.

Das Plangebiet wird im geänderten FNP vornehmlich als Wohnbaufläche dargestellt. Parallel zur Bahntrasse ist eine schmale Grünfläche als Bestandteil des "Grünen Rings Westfalenhütte" dargestellt, die nördlich des Geltungsbereiches in eine breitere Parkanlage („Quartierspark“) übergeht. Der geplante Standort des Versorgungsmarktes nördlich der Dürener Straße ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Handel“ dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes InN 226 leiten sich somit aus den Darstellungen der Änderung Nr. 15a des Flächennutzungsplanes Dortmund ab.

3.3.3 Bebauungsplanung / Angrenzende Planungen

Für das Plangebiet besteht trotz der industriellen Vornutzung bislang kein Bebauungsplan.

Östlich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans InN 233 „Borsigplatzquartier“ an. Westlich der Bahngleise liegt das Plangebiet InN 210n „östl. Bornstraße“, für welches jedoch bislang lediglich ein Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss vorliegt.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden durch den am 18.06.2020 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan InN 219 "Haupterschließung Westfalenhütte" neu geordnet. Grünflächen zur Realisierung des „Quartiersparks“ sowie zur Anlage eines Umlagerungsbauwerks schließen sich an. Weiterhin erfolgt in diesem Planwerk die Festsetzung der Hoeschallee als neue Verbindungsstraße zwischen Brackeler Straße und Bornstraße.

Im Rahmen des Bebauungsplanes InN 219 werden zudem artenschutzrechtliche Maßnahmen auf externen Flächen im Bereich der "Ehemalige Kohlereservefläche Ellinghausen" sowie innerhalb des Geltungsbereiches des Planes festgesetzt.

Hinweis: Eine innerhalb des Geltungsbereiches des InN 219 gesicherte Maßnahmenfläche dient auch zur Kompensation der Eingriffe in die nachgewiesenen Mauereidechsen- und Kreuzkröten-Lebensräume im Bereich des Bebauungsplans InN 226, insbesondere als Ersatzhabitat für die zu

erwartenden Eingriffe in die Kreuzkröten-Laichhabitate und Landlebensräume südlich der Halle des alten Reststoffsammellagers.

3.3.4 Landschaftsplan

Der westliche und nördliche Teil des Bebauungsplangebietes liegen im Geltungsbereich des seit dem 06.11.2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplans (STADT DORTMUND, 2020), wobei für diese Bereiche keine Festsetzungen vorliegen.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplans werden die geplanten Grünflächen der Westfalenhütte (Grüner Ring, Grünachse parallel zur Hoeschallee, Grünstreifen nördlich der Brackeler Straße) als Entwicklungsraum 3.05 "Geplante Grünentwicklungsbereiche auf dem Gelände der ehem. Westfalenhütte“ dargestellt. Dies betrifft auch die westlichen Teilbereiche des Plangebietes. Für diese Flächen wird das allgemeine Ziel Nr. 3 "Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft" angegeben, wobei eine Entwicklung des Geländes gemäß den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen soll.

Hierbei ist zu beachten, dass die planerischen Zielvorstellungen des Rahmenplans (vgl. Kap.3.4.1) im Zuge der Erarbeitung der Neufassung des Landschaftsplanes frühzeitig berücksichtigt worden sind und in das Planwerk eingearbeitet wurden.

Allerdings werden im Nordteil Teile des Entwicklungsraum 3.05 durch die Planung einer Gemeinbedarfsfläche überplant. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans InN 226 werden die entsprechenden Entwicklungsziele des Landschaftsplans in diesem Bereich außer Kraft treten.

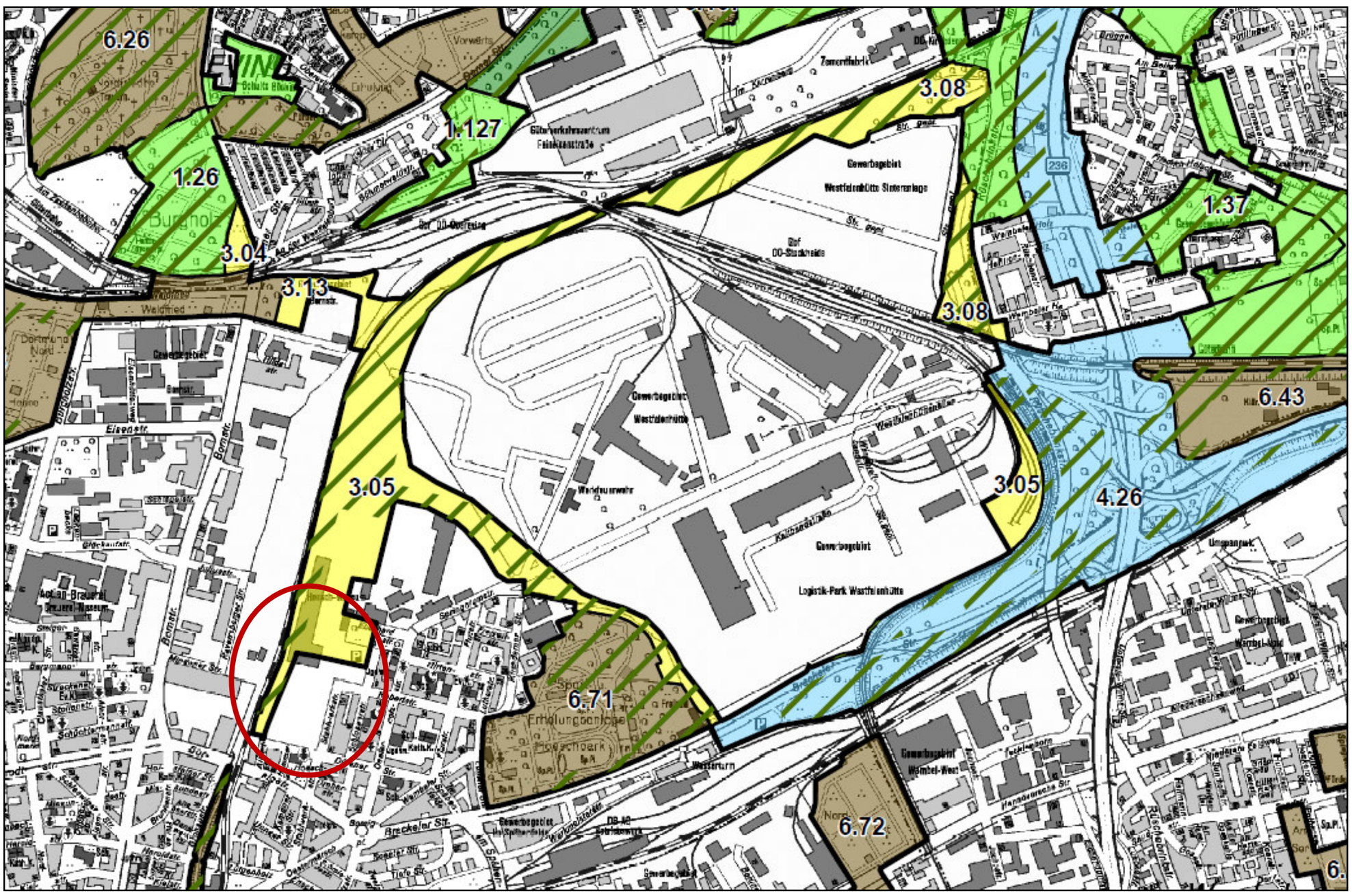


Abb. 3: Landschaftsplan - Auszug (STADT DORTMUND, 2020)

3.4 Informelle Instrumente und Planungsvorgaben

3.4.1 Rahmenplanung Westfalenhütte

Der 2008 vom Rat der Stadt beschlossene Rahmenplan für die Westfalenhütte stellt das Grundgerüst für die Erschließung und Nutzung des altindustriellen Areals dar. Er baut auf einer klaren modularen Gliederung von Nutzungsschwerpunkten auf.

Basierend auf den zwischenzeitlich veränderten Rahmenbedingungen und Anforderungen der Flächennutzer wird der Rahmenplan sowie das hierin enthaltene Grünkonzept prozessbegleitend angepasst und überarbeitet. Dabei soll die Grundintention der städtebaulichen sowie der grünordnerischen Konzeption trotz der Anpassung insgesamt beibehalten werden. Für den Planbereich ist somit weiterhin die Nachnutzung als Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen vorgesehen. Der auf der Grundlage des Rahmenplans für das Bebauungsplangebiet InN 226 entwickelte städtebauliche Entwurf ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abb. 4: Städtebaulicher Beispielentwurf (Stahm Architekten, April 2021)

3.4.2 Radial-Konzentrisches Freiraummodell Dortmund

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung der "Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung in Dortmund" (GRÜNPLAN, 1998) ist als Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und die des Freiraums für das gesamte Stadtgebiet von Dortmund das "Radial-Konzentrische Freiraummodell" entwickelt worden. Das Konzept diente als Grundlage sowohl für den Umweltplan Dortmund (2002) als auch für den Flächennutzungsplan (2004).

Für die Entwicklung des Geländes der Westfalenhütte haben der Mittlere Grünring sowie die Stadtrandorientierten Grünverbindungen eine besondere Bedeutung.

"Der Mittlere Grünring, der im räumlichen Zusammenhang nur noch im Süden der Dortmunder Innenstadt erlebbar ist, soll als durchgängiger Freiraum die erholungsbedeutsamen, infrastrukturell geprägten Freizeit- und Erholungseinrichtungen und die großen öffentlichen, attraktiven Parkanlagen miteinander verknüpfen. Er ist vor allem Ziel für die Bewohner des mit Freiraum unterversorgten Innenstadtbereiches" (GRÜNPLAN, 1998).

3.4.3 StadtgrünPlan

Der StadtgrünPlan der Stadt Dortmund (GRÜNPLAN, 2005) liefert als Fachgutachten zum Masterplan Stadtgrün ein Handlungskonzept für eine bedarfsorientierte Versorgung mit städtischem Grün und die zukünftige Grünflächen- und Freiraumentwicklung. Die Ergebnisse fanden Eingang in die parallel betriebene FNP-Neuaufstellung. Für den Stadtbezirk "Innenstadt Nord" wird im StadtgrünPlan eine geringe Freiraumversorgung bei gleichzeitig hoher Nachfrage konstatiert. Hieraus ergibt sich ein sehr hoher Handlungsbedarf im Hinblick auf eine prioritäre Freiraumentwicklung. Der Lückenschluss im Freiraumsystem im Bereich der Westfalenhütte wird in diesem Zusammenhang als wichtige Maßnahme betont und stellt ein primäres Entwicklungsziel dar, welches auch dem Dortmunder "Radial-Konzentrischen-Freiraummodell" entspricht bzw. auf diesem aufbaut.

3.4.4 Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-Nord

Für den Bereich der Innenstadt Nord wurde im Jahr 2009 ein Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept (InSEKt) erstellt. Die in der InSEKt-Karte "Freiraum" dargestellten räumlichen Zielvorstellungen folgen den freiraumplanerischen Vorgaben, die sich u.a. aus dem Radial-Konzentrischen Freiraummodell, dem StadtgrünPlan (GRÜNPLAN, 2005) und dem Masterplan Emscher Landschaftspark ableiten lassen.

Das Plangebiet wird entsprechend von einem Verbundraum des radial-konzentrischen Freiraummodells überlagert (s. Abb. unten).

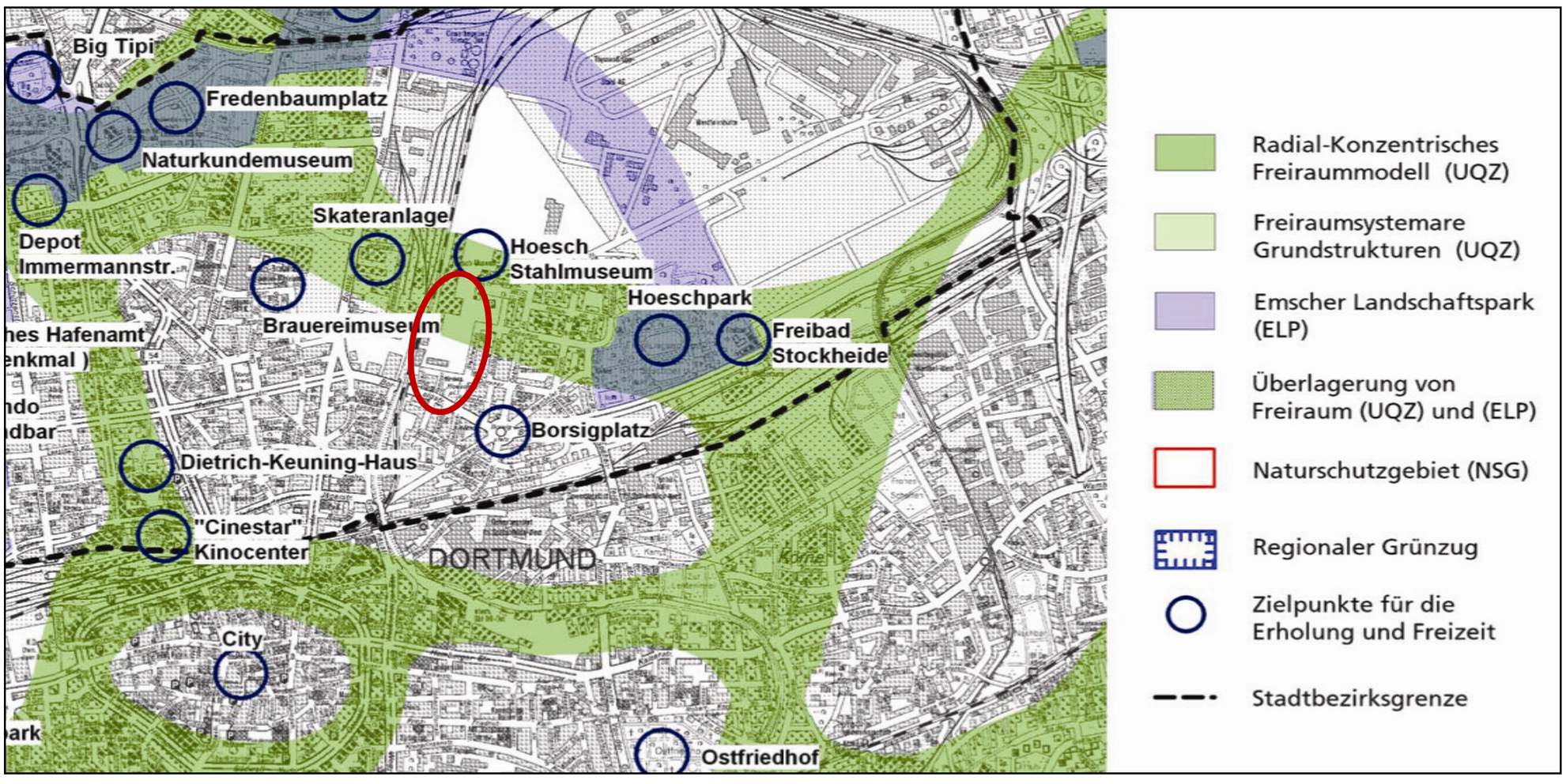


Abb. 5: Auszug aus dem InSEKt Innenstadt Nord - Karte 2 Freiraum (STADT DORTMUND, 2009)

3.4.5 Umweltplan

Der Umweltplan der Stadt Dortmund (BKR, 2002) stellt ein umfassendes Instrument dar, mit dem die Belange von Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tieren, Landschaft sowie die Anforderungen des Menschen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei anstehenden Planungsentscheidungen berücksichtigt werden können.

In Anbetracht der Vornutzung werden im Umweltplan für den Vorhabenraum keine Planungshinweise oder Zielvorgaben dargestellt.

3.4.6 Weitere Fachplanungen

Weitere Fachplanungen wie der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr, der Luftreinhalteplan oder die aktuelle Klimaanalyse, werden im Rahmen der folgenden Schutzgutbetrachtung berücksichtigt und ausgewertet.

3.5 Konformität der Planungsabsicht mit den räumlichen Planungsvorgaben

Eine nachhaltige Stadtentwicklung ist u.a. daran zu messen, ob gesetzliche Vorgaben eingehalten werden und die Bebauungsplan-Darstellungen mit den Zielen und Leitbildern anderer Pläne, Programme und Konzepte übereinstimmen.

Im Folgenden wird in einer Kurzübersicht geprüft ob bzw. inwieweit den Zielen der relevanten Fachpläne gefolgt wird. Maßgeblich ist der jeweilige Soll-Zustand basierend auf den formulierten (räumlichen) Zielvorstellungen oder Leitbildern. Im Hinblick auf die umweltrelevanten Aussagen kann festgehalten werden, dass die Zielvorgaben insgesamt eingehalten bzw. in veränderter Form berücksichtigt werden.

Tab. 2: Konflikte mit vorhandenen Fachplänen und Konzepten

Plan / Fachbeitrag	Konflikt mit Zielen / Leitbildern
Gebietsentwicklungsplan / Regionalplan	Es liegen keine relevanten Abweichungen von den Zielen der Raumordnung vor.
Flächennutzungsplan	Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes InN 226 folgen den Darstellungen der Änderung Nr. 15a des Flächennutzungsplanes Dortmund.
Landschaftsplan	Festsetzungen des Landschaftsplans liegen im Plangebiet nicht vor. Das Entwicklungsziel "Wiederherstellung" im Bereich der bahnparallelen Grünverbindung des Landschaftsplans wird berücksichtigt. Im Nordteil werden Teile des Entwicklungsraums 3.05 durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche (Schul- und Kitastandort) überplant.
Grünverbund- und Freiraumkonzepte gem.Radial-Konzentrischem Freiraummodell, StadtgrünPlan, Umweltplan, InSEKt Innenstadt Nord	Grünverbindungen werden auf dem Gelände der Westfalenhütte räumlich anders angeordnet, so dass Abweichungen von den genannten, sich inhaltlich ähnelnden, Freiraumkonzepten vorliegen. Grundsätzlich wird den planerischen Anforderungen Rechnung getragen. Es erfolgt jedoch eine Verlagerung der ursprünglich stärker Ost-West orientierten Grünachse in den "Grünen Ring", der bahnparallel in Süd-Nord-Richtung verläuft. Insgesamt ergeben sich durch die Veränderung der Grünachsen-Schwerpunkträume keine erheblichen Konflikte mit den Freiraumleitbildern, da alternative Konzepte ("Grüner Ring") andere und zusätzliche Grünverbindungen schaffen.
Biotopverbundkonzept des LANUV	Die Belange des Biotopverbundes werden durch entsprechende Grünflächenfestsetzungen parallel zur Bahntrasse berücksichtigt.
Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr	Räumliche Ziele liegen für den Planungsraum nicht vor.

Insgesamt steht die Planänderung nicht im Widerspruch zu den Zielen und Darstellungen der formellen Instrumente bzw. der informellen Konzepte, da dem Grundgedanken der Nachnutzung des Westfalenhüttenstandorts gefolgt wird. Allerdings werden im Nordteil Teile des Entwicklungsraums 3.05 durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche überplant. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans InN 226 werden die entsprechenden Entwicklungsziele des Landschaftsplans in diesem Bereich außer Kraft treten.

Abweichungen zu den informellen Freiraumkonzepten ergeben sich aufgrund veränderter planerischer Rahmenbedingungen und vor dem Hintergrund des zunehmenden Konkretisierungs- und Detaillierungsgrades auf der Planungsebene des Bebauungsplanes.

4. ALTERNATIVENPRÜFUNG / STANDORTBEGRÜNDUNG

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB, vgl. hierzu: Nr. 2 Buchstabe d). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistischerweise in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Es sind die Alternativen zu berücksichtigen, die sich der Sache nach anbieten. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten zählen grundsätzlich sowohl Standortalternativen als auch Konzeptalternativen (z.B. die Wahl eines anderen Baugebietstypus). In der Begründung bzw. im Umweltbericht sollte eine Auseinandersetzung mit dieser Thematik erläutert und vor allem die Gründe für die letztlich gewählte Alternative dargelegt werden.

4.1 Standortalternativen / Standortbegründung

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung bzw. Flächen-Nachnutzung sowie für die geplante Weiterentwicklung des Borsigplatzquartiers stehen derzeit keine geringwertigeren alternativen Flächen zur Verfügung. Die Standortbegründung ergibt sich aus dem Grundsatz des Vorrangs der Innenverdichtung vor der Außenentwicklung und folgt somit den Zielen und Leitlinien einer nachhaltigen sowie umwelt- und ressourcenschonenden Stadtentwicklung.

Da es sich bei dem Vorhaben um ein sinnvolles Flächenrecycling auf einem vorgenutzten Standort handelt, ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare Entwicklungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen führen würden. Daneben entspricht die Revitalisierung von Brachflächen den Zielvorgaben des BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Damit ist das Vorhaben aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur FNP-Änderung wurde zudem eine Alternativenbetrachtung für die Gesamtentwicklung im Bereich der Westfalenhütte erstellt, auf die an dieser Stelle verwiesen wird. Im Ergebnis wurde festgehalten, dass im Vergleich zu Vorplanungen, die letztlich vorgesehene FNP-Planvariante u.a. aufgrund der Grünflächenanordnung und -ausdehnung aus Umweltsicht allgemein die günstigste Konzeptvariante darstellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit ggf. anderen Auswirkungen bzgl. der Umwelterheblichkeit oder alternative Standorte zur Durchführung des Vorhabens stehen unter Berücksichtigung des Planungszieles nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

4.2 Städtebauliche Konzeptvarianten

Es wurden im Verlauf des Planungsprozesses verschiedene städtebauliche Rahmenpläne entwickelt, die als konzeptionelle Varianten herangezogen werden können. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans InN 226 war jedoch von jeher eine Wohnbauentwicklung vorgesehen, so dass sich im Vergleich der bislang entwickelten städtebaulichen Entwürfe keine deutlich unterschiedlichen Umweltwirkungen ergeben.

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes wurden die Belange des Baumschutzes frühzeitig mitberücksichtigt. Unter anderen wurde im Vergleich zu ersten Entwürfen das Sondergebiet nach Norden verschoben, um möglichst weit von den Straßenbäumen an der Dürener Straße und ihren Wurzel- und Kronenbereichen abzurücken. In dieser Hinsicht ist eine Anpassung der Planung im Sinne der Vermeidung von Umweltkonflikten erfolgt.

5. ERMITTLUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) bezogen auf die Umweltschutzgüter dargelegt. Die Angaben basieren auf vorhandenen Unterlagen und Gutachten sowie den Ergebnissen der Vor-Ort-Begehungen. Zuletzt erfolgte eine Begehung des Vorhabenraumes am 09.09.2019.

5.1 Vorbelastungen

Bedingt durch die industrielle Vornutzung über viele Jahrzehnte, den hohen Versiegelungsgrad, die isolierte Lage des Areals und die Belastung durch Immissionen ist die Grundbelastung des Westfalenhüttenareals als sehr hoch einzustufen. Die Funktionen bzw. das Leistungsvermögen aller Schutzgüter sind demnach beeinträchtigt.

Die Grundbelastung des Raumes wird insbesondere durch die Auswirkungen der schwerindustriellen Nutzung, schadstoffbelasteter Auffüllungen, Einflüssen des Alt-Bergbaus sowie durch die Immissionseinwirkungen aus Verkehr und Industrie bestimmt. Die Reaktivierung des Geländes bietet nunmehr die Chance bestehende Belastungswirkungen abzubauen und Freiraum an anderer Stelle vor Inanspruchnahme zu schützen.

5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt stehen der Schutz von Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt sowie der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Landschaftspflegerisches Gutachten – Westfalenhütte Dortmund – (PLANUNGSBÜRO LEDERER, 2007)
- Daten der LANUV Fachinformationssysteme
- Landschaftsplan Dortmund (STADT DORTMUND, 2020)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan InN 226 (HAMANN & SCHULTE, 2020)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan InN 219 (HAMANN & SCHULTE, 2019)
- Baumkataster der Stadt Dortmund
- Gutachterliche Einschätzung über den Erhaltungswert von Bäumen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ehemalige Westfalenhütte; ergänzte Fassung vom 21.04.2021 (SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT, 2021)

5.2.1 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete)

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Schutzgebiete im Sinne des § 20 (2) BNatSchG, Natura 2000 Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 42 LNatSchG NRW vorhanden. Ebenso liegen keine Flächen vor, die im Rahmen der Biotopkartierung des LANUV als schutzwürdig erfasst wurden. Festsetzungen des Landschaftsplanes bestehen weder im Plangebiet noch dem unmittelbaren Umfeld.

5.2.2 Gesetzlich geschützte Alleen

Die Platanen- und Amberbaumallee an der Dürener Straße (Kennung AL-DO-0208, Pflanzzeitraum: 1926-1950, Nachpflanzung: ab 1976-2000) wird im LANUV-Kataster als gem. § 41 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Allee geführt. Weitere geschützte Allen liegen im weiteren

Plangebietsumfeld an der Borsig- und Oesterholzstraße sowie am Hoeschplatz. Ergänzende Angaben zum Straßen- und Einzelbaumbestand sind dem Kap. 5.2.4.1 zu entnehmen.

5.2.3 Biotopverbundflächen

Gemäß den Darstellungen des LANUV ist der westlich gelegene Planbereich parallel zur Bahnlinie Teil einer Biotopverbundfläche mit "besonderer Bedeutung“ (Stufe II).

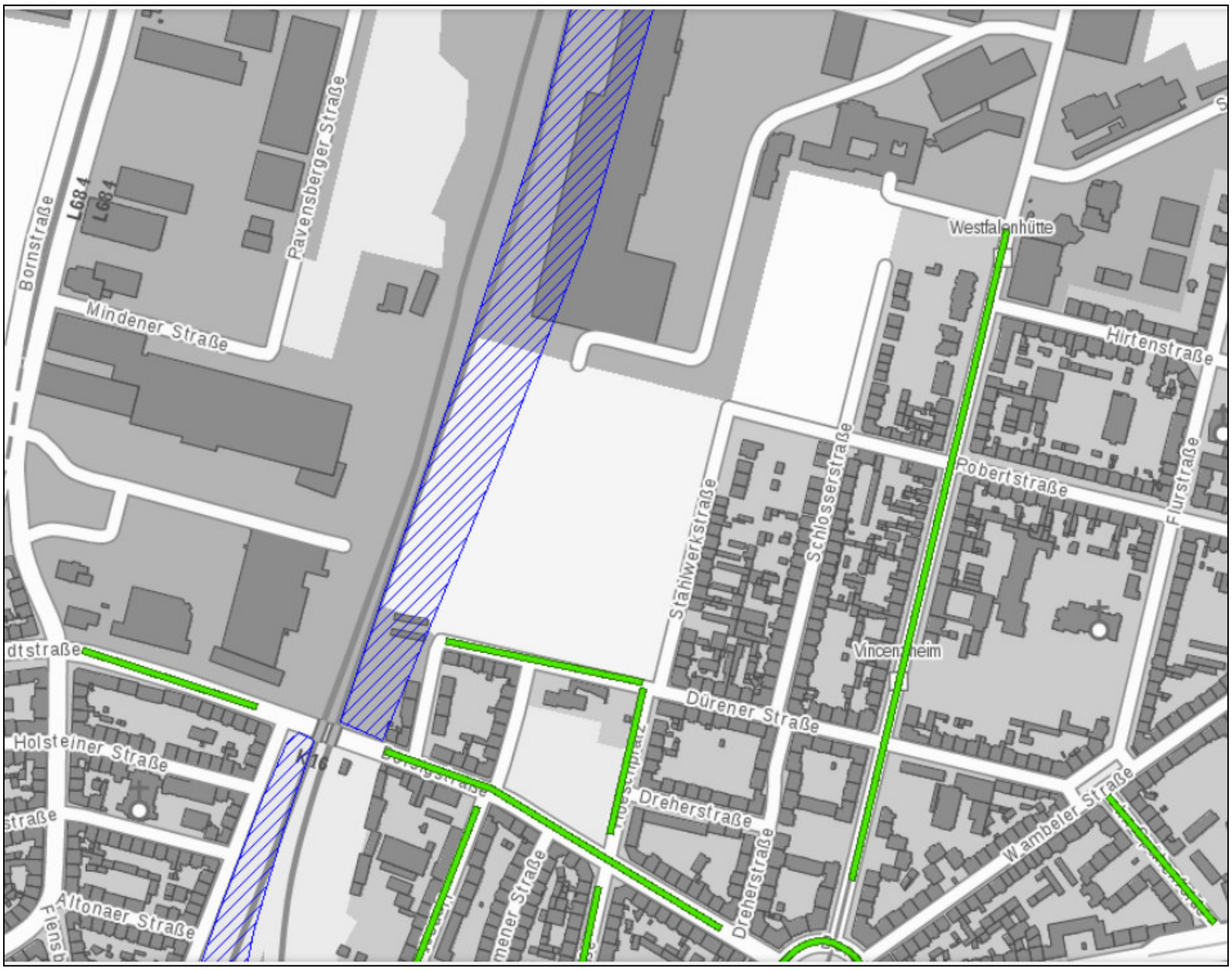


Abb. 6: Biotopverbundfläche VB-A-4410-122 (blaue Schraffur) und geschützte Alleen (grüne Linien) im Betrachtungsraum (LINFOS, abgerufen am 10.03.2020)

Für die großflächige Biotopverbundfläche wird das Schutzziel "Erhalt innerstädtischer Freiflächen als Refugialräume und Trittsteinbiotope, insbesondere linearer Vernetzungselemente" benannt. Weiterhin sind die Entwicklung von extensiv genutzten, reich strukturierten innerstädtischen Freiflächen sowie von altersheterogenen Industriebrachen als Zielvorgaben angegeben. Die Flächen sind als Refugial- und Trittsteinbiotope für gefährdete und kurzlebige Arten der Ruderalfluren im regionalen Biotopverbund von wichtiger Bedeutung. Ebenso fungieren sie als wertvolle vernetzende Elemente/Trittsteinbiotope zwischen angrenzenden naturnahen Flächen der Naturschutzgebiete "Im Siesack", "Grävingholz" und "Kirchderner Wald" (Angaben gem. LANUV-Flächensteckbrief „*Innerstädtische und industrielle Freiflächen nördlich Dortmund-Zentrum“* VB-A-4410-122).

5.2.4 Reale Vegetation

Das Plangebiet wird zum Zeitpunkt der Vor-Ort Begehung am 09.09.2019 in weiten Teilen von typischen Industriebrachen dominiert, wobei eine starke Gehölzentwicklung durch natürliche Sukzession eingetreten ist.

Insbesondere der rund 5 ha umfassende südliche Planbereich wird durch ruderale Brachflächen mit jungen Birken (*Betula pendula*) oder Sommerfliedergebüschen (*Buddleja davidii*) geprägt. Stärker befestigte oder versiegelte Teilflächen sind aufgrund der extremen Standortverhältnisse schütter oder nur lückig mit Krautvegetation bewachsen. Der Neophytenanteil ist standortgemäß insgesamt als hoch zu bewerten. Neben dem Sommerflieder sind Goldrute (*Solidago canadensis*), Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*), Armenische Brombeere (*Rubus armeniacus*) sowie neogene Pappelhybride (*Populus maximowiczii-Hybride*) zu nennen. Daneben kommen auch heimische Arten wie Natternkopf (*Echium vulgare*), Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) und Johanniskraut (*Hypericum maculatum)* in den Staudenfluren vor. Durch großflächiges "Auf den Stock setzen" wurde die Gehölzsukzession zuletzt im Winter 2014/2015 zurückgedrängt und die natürliche Wiederbewaldung verlangsamt. Anschließend hat sich aus Stockausschlag und erneuter Ansiedlung wieder ein vorwaldartiger Gehölzaufwuchs ergeben. Dieser wurde in Vorbereitung der Baureifmachung für das Wohngebiet im Februar 2020 erneut flächig zurückgenommen bzw. gerodet.

Neben Brachflächen befinden sich im Plangebiet versiegelte und teilversiegelte Bereiche, asphaltierte Wege sowie Altfundamente, die weitgehend unbewachsen sind. Teilweise haben sich Teppiche aus Moosen und Flechten mit schütterem Bewuchs aus Gräsern auf den versiegelten Flächen ausgebildet. An der Dürener Straße und Stahlwerkstraße begrenzen Mauern das ehemalige Werksgelände. Diese sind abschnittsweise durch intensiven Efeubewuchs gekennzeichnet. Am nördlichen Rand des Plangebiets war das insgesamt rund 2,5 ha Grundfläche umfassende Gebäude des alten Reststoffsammellagers (vormals Halbzeughalle) prägend, wobei lediglich der südliche ca. 12.000 m² große Gebäudeteil im Geltungsbereich des InN 226 liegt. Im Jahr 2020 erfolgte der Rückbau des Gebäudes. Im Bereich des ehemalige Gebäudestandortes und der anschließenden Brachflächen finden aktuell großflächige Bodenarbeiten statt.

Im äußersten Südwesten des Plangebietes liegen Kleingärten und eine zum Zeitpunkt der Bestandserfassung als Gemeinschaftsgarten genutzte Fläche zwischen Albertstraße im Osten und Bahndamm im Westen. Prägend für diesen Bereich ist eine alte ausladende Platane. Dieser Teilbereich wurde Anfang 2021 freigestellt und mit einer Schotterauflage befestigt, wobei der Altbaumbestand erhalten wurde.

Im Osten greift der Planbereich auf Teile der Stellplatzanlage südlich des Hoesch-Museums und der Verwaltung von tkSE (ehem. Hoesch-Hauptverwaltung) über. Neben Parkplatzbäumen ist hier eine alte z.T. efeuberankte Platanenreihe am Westrand der Stellplatzanlage als wertgebendes Element zu nennen. Zu den angrenzenden Wohnsiedlungen besteht eine gebüschartige Eingrünung, die ebenfalls mit Baumbestand durchsetzt ist. Eine tiefergehende Betrachtung des Einzel- und Straßenbaumbestandes ist dem Kap. 5.2.4.1 zu entnehmen.

Abb. 7: Blick von Süden auf das Plangebiet mit Birkensukzession (09.09.19)

Abb. 8 Gemeinschaftsgarten Albertstraße mit ausladender Platane (09.09.2019)

Im Hinblick auf die Biotopwertigkeit des Plangebietes ist festzustellen, dass die vor der bereits laufenden Sanierung und Freistellung dominierenden industriellen Brachflächen und jungen Sukzessionsstadien nur eine geringe Wertigkeit besitzen. Es handelt sich zumeist um neophytenreiche Entwicklungsstadien, die aufgrund ihres geringen Alters schnell wiederherstellbar sind und in

Anbetracht der anthropogen veränderten Standortbedingungen nur eine geringe Naturnähe aufweisen. Dennoch bieten diese Sonderstandorte, gerade aufgrund ihrer extremen Bedingungen, Lebensraum für geschützte Pionier- und Offenlandarten (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2020).

5.2.4.1 Einzel- und Straßenbaumbestände

Als landschaftsbildprägende Gehölzstrukturen sind im Planbereich die straßenbegleitenden Baumreihen/Alleen entlang der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie der Altbaumbestand im Bereich des Parkplatzes am Hoesch-Museum und im ehemaligen Gemeinschaftsgarten Albertstraße hervorzuheben. Aufgrund der Bedeutung wurde ein Baumgutachten zur Klärung der Erhaltungsmöglichkeiten und Bedingungen erstellt.

Abb. 9: Platanenallee an der Dürener Straße (09.09.2019)

Abb. 10: Platanenallee an der Dürener Straße, Ansicht von Nordwesten (09.09.2019)

Abb. 11: Platanenallee / Robinienreihe an der Stahlwerkstraße (09.09.2019)

Abb. 12: Gehölzbestand im Bereich des Parkplatzes am Hoesch-Museum (09.09.2019)

Die nachfolgenden Angaben sind der gutachterlichen Einschätzung über den Erhaltungswert von Bäumen im Plangebiet des InN 226 entnommen (SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT, 2021): „*Die alten Platanen sind überaus erhaltenswert und können erhalten werden. Für einige Bäume ist allerdings ein leichter Rückschnitt erforderlich. Durch einen Rückschnitt soll Platz für die Gebäude und Bautätigkeiten geschaffen werden. Platanen gelten als überdurchschnittlich schnittverträglich und können auch Wurzelverluste in einem begrenzten Umfang gut kompensieren. Durch die Nähe zu den zukünftigen Fassaden wird ein turnusmäßiger Rückschnitt der benachbarten Kronenbereiche notwendig werden.*

Die Robinien in der Stahlwerkstraße können auch ohne Schnittmaßnahmen erhalten werden.

Die Bäume entlang der Robertstraße haben größtenteils einen geringen Erhaltungswert. Ausgewählte Exemplare sollten in den geplanten Pocket Park integriert werden.

Eine Aussage über den Verlauf von Wurzeln ist ohne umfangreiche Aufgrabungen nur bedingt möglich. Erfahrungsgemäß können Platanen bei entsprechenden Bodenverhältnissen recht steil einwurzeln, es wird vermutet, dass sich die Wurzeln mehrheitlich in den vorhandenen Pflanzflächen befinden. Einzelne Wurzelkappungen werden sich jedoch sicherlich nicht vermeiden lassen.

Bei Eingriffen in den statisch wirksamen Raum ist unbedingt, eine mit ökologischer Baubegleitung vertraute Person, hinzuzuziehen. Diese kann einen fachgerechten Wurzelschnitt vornehmen, Wurzeln behandeln und möglichweise weitere Untersuchungen veranlassen. Für die Dauer der Bauphase wird ein Wurzelvorhang zur Bauseite empfohlen.

Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich sind die Bestimmungen der DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten. Um Vitalitätseinbußen zu vermeiden, sollten bei Eingriffen, wie beispielsweise der Gestaltung des Weges, Bodenhilfsstoffe (z.B. Mykorrhiza-Beimpfungen nach FLL- „Empfehlungen für Baumpflanzungen –Teil 2“) eingebracht werden, um neues Wurzelwachstum zu ermöglichen.

Einige Bäume werden aufgrund ihres Standortes für den Bau von Garagenzufahrten oder Zufahrtstraßen gefällt werden müssen. Nach den vorliegenden Unterlagen betrifft dies jedoch mehr die Robinien in der Stahlwerkstraße oder Jungbäume in der Dürener Straße. Bestimmte Bäume können bei Bedarf – mittels Großbaumverpflanzung - an einen anderen Standort verpflanzt werden. Bei günstigen Voraussetzungen können Bäume bis ca. 130 cm Stammumfang auf diese Art erfolgversprechend versetzt werden.

Für die gesamte Dauer der Bauphase wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen.“

Eine Übersicht aller eingemessenen Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die planerisch entfallenden Bäume sind der Abb. 20 zu entnehmen.

5.2.5 Planungsrelevante Arten / Artvorkommen

Durch das Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen wurden im Zusammenhang mit den Verfahren zur FNP-Änderung sowie zum angrenzenden Bebauungsplan InN 219 Artenschutzprüfungen für das Westfalenhüttengelände erarbeitet. Hierzu wurden faunistische Bestandserfassungen der Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien von April bis Oktober 2014 sowie von April bis Juni 2015 durchgeführt. Im Jahr 2016 erfolgte nochmals eine Plausibilitätsprüfung durch zwei Begehungen Mitte/Ende Mai und eine Aktualisierung der Daten. In den Jahren 2019 und 2020 wurden im Rahmen bioökologischer Kartierungen weitere Beobachtungen auf dem Gelände vorgenommen. Die zusammenfassenden Kartierergebnisse sind der Abb. 13 zu entnehmen.

Folgende Ergebnisse im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar lassen sich aus den vorliegenden Erhebungen entnehmen (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2020):

Fledermäuse: Es wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus sicher nachgewiesen. Insgesamt wurde eine sehr geringe Fledermaus-Aktivität festgestellt. Während der Untersuchungen war kein besetztes Quartier nachzuweisen. Es gibt im Untersuchungsgebiet keine Hinweise auf Wochenstuben und Winterquartiere in Gebäuden. Durch die im Februar 2020 erfolgten Freistellungsmaßnahme und den anschließenden Rückbau des Reststoffsammellagers wurde das Lebensraumpotenzial für Fledermäuse weiter reduziert. Danach verbleiben keine Gebäude im Geltungsbereich des B-Plan, welche als Fledermausquartier geeignet sind. Baumquartiere können am östlichen und südlichen Rand des B-Plans nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, auch wenn aktuell keine entsprechenden Hinweise vorliegen.

Vögel: Im Untersuchungsgebiet wurden in den Untersuchungsperioden 2014, 2015 und 2016 insgesamt 25 Vogelarten nachgewiesen. Brutnachweise für planungsrelevante Vogelarten liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor.

Als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler wurden Habicht, Sperber und Mäusebussard erfasst. Daneben sind Vorkommen der nicht planungsrelevanten Arten Fitis, Bachstelze und Sumpfrohsänger im Untersuchungsraum erfasst worden. Aktuelle Brutvorkommen dieser Vogelarten der Vorwarnliste sind innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der Gehölzentfernung im Februar 2020 und nach Rückbau des Reststoffsammellagers unwahrscheinlich.

Amphibien und Reptilien: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand sich ein nachgewiesenes und weitere potenzielle Laichgewässer der Kreuzkröte im Bereich der Betonfläche südlich des Reststoffsammellagers. Im Frühjahr 2020 wurden vor Beginn der Laichperiode die verbliebenen Laichgewässer im Geltungsbereich des B-Planes im Hinblick auf die Eingriffe im Zuge des Rückbaus des Reststoffsammellagers verfüllt. Zuvor wurde vor Beginn der Laichperiode ein Ersatzgewässer nördlich der ehemaligen Hildabrücke erstellt.

Bei einer Kontrolle am 03. Juli 2020 hier wurde allerdings in einem nicht vollständig verfüllten Betonbecken südlich des Reststoffsammellagers eine Laichschnur der Kreuzkröte festgestellt. Am 07. Juli 2020 wurden die bis dahin bereits entwickelten Kaulquappen in das Ersatzgewässer umgesiedelt.

Weiterhin wurden am 12.05.2020 in einem wassergefüllten Treppenabgang im Geltungsbereich des B-Plans zwei Teichmolche (nicht planungsrelevant) beobachtet.

Im Umfeld der Bahnflächen wurden zudem Mauereidechsen nachgewiesen, die sich auf Aussetzungen und Verwilderung zurückführen lassen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans InN 226 wurde erst im September 2019 eine einzelne vorjährige Eidechse beobachtet. Im Juni und Juli 2020 wurden weitere Nachweise dieser Art erbracht. Alle Beobachtungen gelangen in Randbereichen der Fläche in unmittelbarem Zusammenhang mit möglichen Versteckplätzen. Südwestlich des Reststoffsammellagers befindet sich ein überwachsener Schutthaufen, in dessen Umfeld sich wiederholt Eidechsen aufhielten. Zudem wurde im Zuge der Rodungsarbeiten im Vorgriff auf die bauliche Umsetzung des Detailsanierungsplans der Fläche (Februar 2020) Mauerwerk im Südosten des Geltungsbereiches freigelegt. Hier wurde ebenfalls am 02.06.2020 eine einzelne subadulte Mauereidechse gesichtet. Weitere Beobachtungen gelangen am 15.07.2020 auf Anhäufungen aus Bodenmaterial oder Gehölzschnitt. Der Großteil der betroffenen Fläche war vor den Rodungsarbeiten im Frühjahr 2020 als Pionierwald ohne besondere Eignung als Eidechsenlebensraum ausgeprägt. Im aktuellen Zustand nach der Rodung wäre mittelfristig eine flächenhafte Besiedelung durch die Mauereidechse möglich. Aktuell liegen keine Nachweise aus dem Kernbereich der Fläche vor.

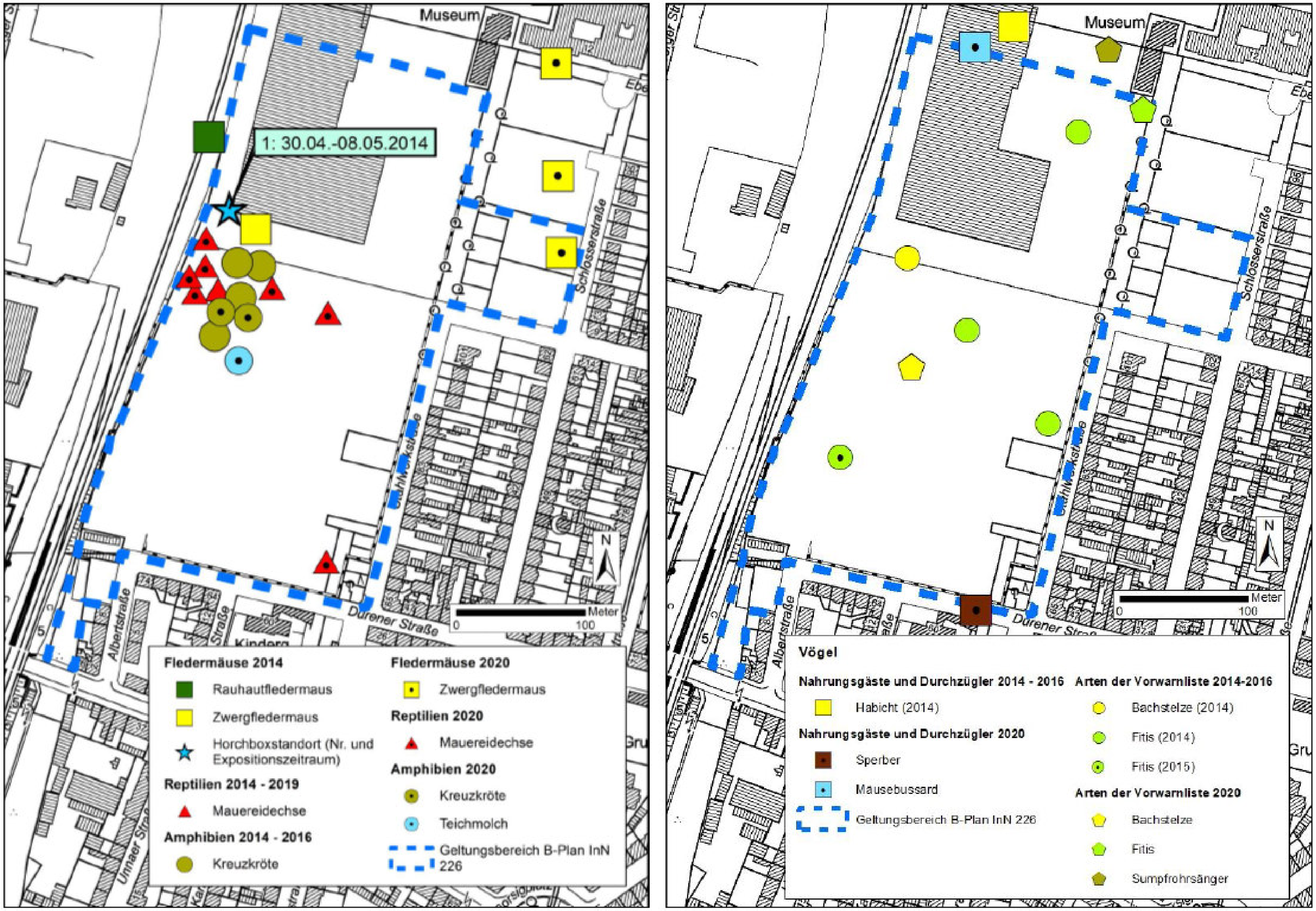


Abb. 13: Fundpunktkarten von Fledermäusen, Amphibien und Reptilien (links) sowie Vögeln (rechts) im Untersuchungsraum (HAMANN & SCHULTE, 2020)

5.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche ist insbesondere das allgemeine Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB zu berücksichtigen, wobei Flächengröße, Lage, Zerschneidungsgrad und Vornutzung beurteilungsrelevant sind.

Bei der Beschreibung und Bewertung des Bodenhaushaltes werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Sanierungsplanung - Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2017)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020)
- Schriftliche Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie vom 17.06.2009 und 13.06.2014
- Grund- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept für das Gelände der Westfalenhütte (EMSCHER GESELLSCHAFT FÜR WASSERTECHNIK, 2008)

5.3.1 Status Quo / Vorbelastungen

Bedingt durch die gewerblich-industrielle Vornutzung des Areals der Westfalenhütte und der damit verbundenen nahezu völligen Zerstörung der Bodenfunktionen, hat die Betrachtung des Schutzgutes Boden eine ganz spezifische Ausrichtung. Der Standort ist über mehr als 150 Jahre industriell genutzt und durch betriebsbedingte Schadstoffimmissionen belastet worden.

Natürlich gewachsene Böden sind nicht mehr anzutreffen; teilweise liegen mehrfache Überlagerungen durch Abbruchmaterial und Fremdstoffe vor. Die vorhandenen Bodenbelastungen lassen zudem eine Rückgewinnung von Bodenfunktionen nicht zu. Die Betrachtung der anthropogenen Auffüllungen und die damit verbundenen Sicherungs- und ggf. Sanierungserfordernisse, Bebauungsrestriktionen durch Altbergbau sowie die Räumung der Kampfmittel und ein nachhaltiges Bodenmanagement im Rahmen der Baureifmachung stehen im Vordergrund. Üblicherweise im Rahmen der Umweltprüfung wichtige Ziele des Bodenschutzes, wie der Erhalt der Bodenfunktionen oder die Reduzierung der Flächenversiegelung, sind daher in diesem Falle nachrangig zu verfolgen. In der Umweltprüfung ist in diesem Sinne schwerpunktmäßig zu prüfen, inwieweit Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter (Mensch und Wasser) durch mögliche Bodenbelastungen vermindert bzw. vermieden werden können. In diesem Zusammenhang sind die Wechselwirkungen insbesondere auf die menschliche Gesundheit und das Grundwasser zu berücksichtigen.

5.3.2 Geologie

Der Untersuchungsraum wird dem Naturraum Dortmunder Hellwegtal innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Hellweggebiet zugeordnet.

Das Gelände der Westfalenhütte befindet sich, geologisch betrachtet, auf schwach feinsandigen bis schwach tonigen Schluffen quartären Ursprungs (weichselkaltzeitliche Niederterrasse). Lokal sind an der Quartärbasis sandig-kiesige Grundmoränereste eingeschaltet. Aufgrund der anthropogenen Nutzung können bis zu 5 m mächtige Auffüllungen / Anschüttungen mit Fremdmaterial auftreten. Die Quartärbasis befindet sich zwischen 5 m und 10 m unter GOK. Das Quartär wird von den Tonmergelsteinen (Emscher Mergel) der Oberkreide unterlagert, die den Untergrund der

gesamten Münsterländer Tieflandsbucht bildet. Diese Schichten fallen flach geneigt nach Norden ein (EMSCHER GESELLSCHAFT FÜR WASSERTECHNIK, 2008).

5.3.3 Bergbauliche Vorprägung

Das Gebiet der Westfalenhütte liegt nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Ver. Westphalia I“, dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Scharnhorst“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Westfalia-Gas“. Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb des Änderungsbereichs dokumentiert.

5.3.4 Boden

Aufgrund der langjährigen industriellen Nutzung, Bebauung sowie der vorgenommenen Ab- und Umlagerung von Materialien ist von einer nahezu vollständigen und mehrmaligen Überprägung der natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet auszugehen.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch menschliche Tätigkeit vernichtet oder erheblich überformt. An der Oberfläche des Plangebietes herrschen 0,2 bis 3,6 m mächtigen Auffüllungen vor, die zum überwiegenden Teil aus (Hütten-)Schlacke und Asche aus der ehemaligen Stahl- und Hochofenproduktion, Bauschutt (Beton, Ziegel) sowie z.T. Bergematerial und Gießereisand mit Beimengungen an umgelagerten geogenen Böden (Schluff, Sand, Kies) in unterschiedlichen Mengenverhältnissen bestehen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019). Daneben sind Betonfundamente und -reste sowie z.T. großflächig verbliebene Bodenplatten vorhanden. Zusammen mit dem bestehenden Gebäude des Reststoffsammellagers und den befestigten Wegen und Stellplatzflächen können aktuell ca. 3,5 ha des Plangebietes de facto als versiegelt angesehen werden.

5.3.5 Bodenbelastungen

Für den gesamten Bebauungsplanbereich des InN 226 sind im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastverdachtsflächen Kennzeichnungen als Abgrabung, Schüttung sowie Industrie vorhanden.

Die vom Büro Ahlenberg Ingenieure durchgeführten Untersuchungen haben flächendeckend Auffüllungen mit lokal z.T. erheblichen Belastungen durch verschiedene umweltrelevante Schadstoffe (u. a. Schwermetalle, Cyanide, PAK, Mineralölkohlenwasserstoffe) nachgewiesen. Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden–Mensch werden die in der BBodSchV aufgeführten Prüfwerte für die Nutzungsform „Wohngebiet" bei sechs Proben überschritten (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Aufgrund der vorgefundenen Belastungen im Untergrund sind bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Es sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (s. Kap 6.3).

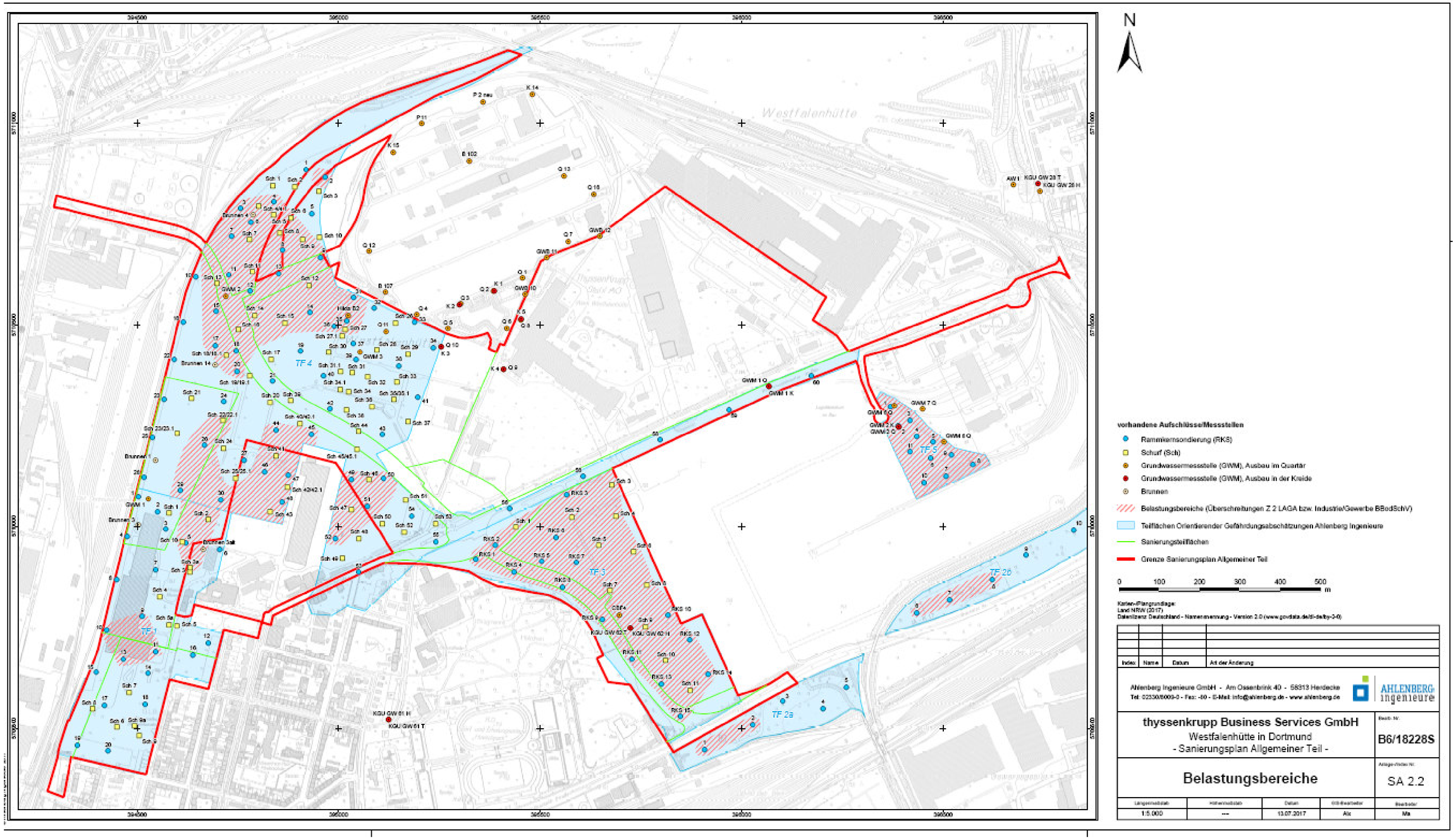


Abb. 14: Belastungsbereiche nach den Darstellungen des Allgemeinen Sanierungsplanes (Quelle AHLENBERG INGENIEURE, 2017)

5.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt und stellt die zentrale Grundlage des Lebens dar. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und Qualität von Grundwasservorkommen, die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer sowie der Schutz der Retentionsräume (Hochwasserschutz) zu nennen. Das Schutzgut Wasser ist in sehr engem Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu betrachten.

Zur Beschreibung und Bewertung des Wasserhaushalts werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Sanierungsplanung - Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2017)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020)
- Hochwassergefahren- und Risikokarten (www.flussgebiete.nrw.de)
- Wasser-Fachdaten (www.elwasweb.nrw.de)

5.4.1 Oberflächengewässer

Natürliche Oberflächengewässer oder Flächen mit Schutzkategorien nach Wasserhaushaltsgesetz liegen im Plangebiet nicht vor. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder überschwemmungsgefährdete Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden, ebenso keine Bereiche, die ein Gefährdungspotenzial nach Hochwassergefahrenkarten / Hochwasserrisikokarten aufweisen. Darüber hinaus sind im Planungsraum und dem weiteren Umfeld lage- und nutzungsbedingt keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen.

5.4.2 Grundwasser

Im Untersuchungsgebiet der Westfalenhütte sind zwei getrennte Grundwasserhorizonte zu unterscheiden. Das erste Grundwasserstockwerk ist als Porengrundwasserleiter in den rund 5 bis 10 m mächtigen quartären Deckschichten (schluffige Sande) ausgebildet. Das zweite Grundwasserstockwerk (Kreide-Grundwasserleiter) befindet sich innerhalb des Trennflächensystems des Tonmergels der Oberkreide (Kluftgrundwasserleiter). Das Grundwasser im ersten Grundwasserstockwerk strömt im Plangebiet in zumeist südöstliche Richtung auf den Körnebach zu (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Im Untergrund der geplanten Wohnbaufläche befinden sich eine Vielzahl von Entwässerungsleitungen unterschiedlicher Nennweiten, die zum Teil aufgegeben wurden und ggf. drainierend wirken.

5.4.2.1 Ergebnisse der Grundwasseranalysen

„Die bisher vorliegenden Grundwasseranalysen zeigen teilweise erhöhte Leitfähigkeiten, die auf eine Aufsalzung des Grundwassers mit insbesondere Sulfat (max. 910 mg/l), Calcium (max. 360 mg/l) und Magnesium (max. 46 mg/l) zurückzuführen und nicht untypisch für die im Bereich der Westfalenhütte anstehenden Aschen- und Schlackenanteile sind. Die ortsüblichen Hintergrundkonzentrationen sowie die angegebenen Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA werden nur leicht überschritten.

Für die Mehrzahl der Schwermetall- / Metalloidgehalte werden Gehalte unterhalb bzw. in der Größenordnung der Hintergrundbelastung festgestellt. Lediglich vereinzelt werden Anreicherungen an Kupfer (max. 0,012 mg/l), Nickel (max. 0,013 mg/l) und Zink (max. 0,25 mg/l) nachgewiesen. Die Geringfügigkeitsschwellenwerte der LAWA werden max. um den Faktor 10 überschritten.

Die Cyanidgehalte (gesamt) zeigen in den Proben leichte Anreicherungen (max. 0,120 mg/l). Leicht freisetzbare Cyanidverbindungen wurden nicht festgestellt.

Die Gehalte an AOX (Summenparameter für adsorbierbare organische Halogenverbindungen mit max. 0,025 mg/l), Mineralölkohlenwasserstoffen (< 0,10 mg/l), BTEX-Aromaten (nicht nachweisbar) und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen LHKW (nicht nachweisbar) sind unauffällig und bewegen sich unterhalb der Bestimmungsgrenzen bzw. im Schwankungsbereich der Geringfügigkeitsschwellenwerte.

In einer Probe (GWM 226/1) ist eine leichte Überschreitung des 10fachen Geringfügigkeitsschwellenwertes des Parameters PAK nach BBodSchV zu verzeichnen (3,74 µg/l).

Nach den bisher vorliegenden Informationen und unter Berücksichtigung der bisher nicht ausgeführten Grundwassermessstellen GWM 226/2 und GWM 226/4 sowie der geringen Messstellendichte sind im Bereich des geplanten Wohnstandortes bisher keine Anhaltspunkte für eine signifikante und großräumige Grundwasserverunreinigung zu erkennen“ (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

5.5 Schutzgut Klima

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als allgemeine Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen zu nennen. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem 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.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Klima und Luft werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Klimaanalyse Stadt Dortmund (RVR, 2019)
- Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 der Stadt Dortmund; (STADT DORTMUND, 2011)
- Textbaustein zur Lärmsituation und Luftschadstoffen für den Umweltbericht Westfalenhütte (Stadt Dortmund, 2015)
- Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept - B-Plan InN 226 (SHP, INGENIEURE 2021)
- Überflutungsnachweis des BP_InN226 auf dem ehemaligen Gelände der „Westfalenhütte“ in Dortmund - Erläuterungsbericht (FISCHER TEAMPLAN GMBH, 2021)
- Luftschadstoffgutachten (LOHMEYER GMBH, 2021)

5.5.1 Allgemeine Klimasituation

Der Großraum Dortmund weist ein ozeanisch geprägtes Klima mit mäßig warmen Sommern, milden Wintern und Niederschlägen zu allen Jahreszeiten auf. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 9 – 10° C. Die Hauptwindrichtungen liegen bei Süd bis West. Die Jahressumme der Niederschläge liegt im langjährigen Mittel bei rund 750 mm und verteilt sich fast gleichmäßig auf Sommer und Winter.

5.5.2 Klimatische Standortbedingungen

Gemäß den Darstellungen der Klimafunktionskarte werden die Freiflächen des Plangebietes - mit Ausnahme des Reststoffsammellagers - als Freilandklimatop eingestuft. Zum Gesamtraum Westfalenhütte wird zudem folgender Texthinweis gegeben: „*Auf dem Gelände der ehemaligen Westfalenhütte befinden sich noch einige unversiegelte Grün- und Brachflächen. Auf manchen davon bilden sich Kaltluftvolumenströme mittlerer Bedeutung aus. Da das Gelände jedoch in weiten Teilen niedriger liegt als die umgebenden Siedlungsflächen und oftmals von Industrie- und Gewerbebauwerken umgeben ist, fehlt die direkte Anbindung an Wohngebiete. Die Kaltluft kann jedoch die nächtliche Abkühlung im Bereich von Arbeitsstätten, z. B. entlang der Bornstraße,*

unterstützen. Der Bereich des Hoeschparks und das Freibad Stockheide können wiederum als lokale Regenerationsorte dienen“ (RVR, 2019).

Den Freiflächen des Plangebietes wird aus klimaökologischer Sicht insgesamt eine geringe Bedeutung zugewiesen (RVR, 2019). Das angrenzende stark verdichtete Wohnquartier um den Borsigplatz ist als Problemgebiet der Hitzebelastung mit sehr hoher Anfälligkeit gegenüber Hitzebelastungen vermerkt.

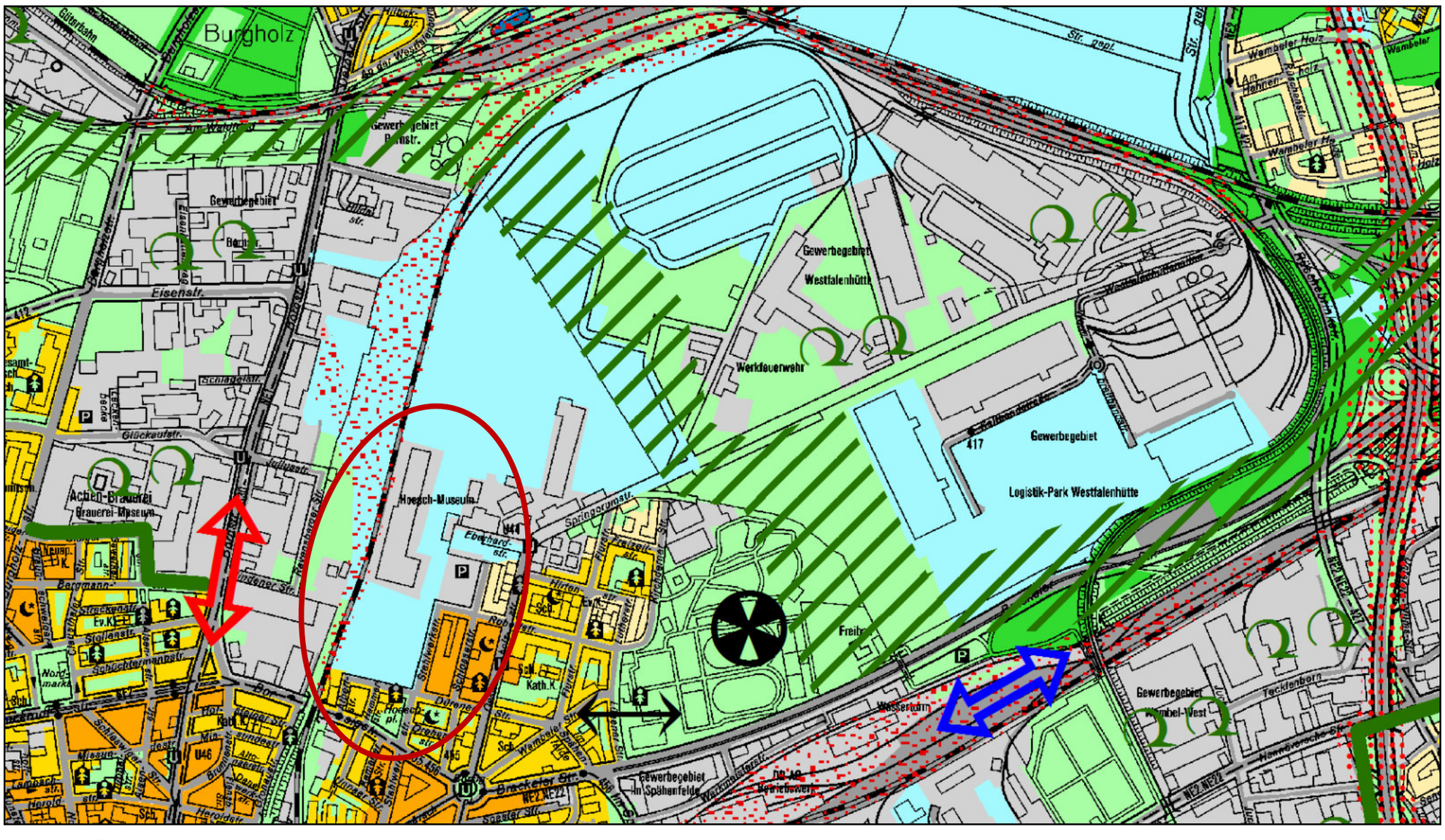


Abb. 15: Ausschnitt aus Planungshinweiskarte (RVR, 2019)

In der Planungshinweiskarte der Klimaanalyse werden bezogen auf den bestehenden Lastraum der Gewerbe- und Industrieklimate die folgenden Planungshinweise gegeben:

- Erhalt und Ausbau der vorhandenen Grün- und Freiflächen in den Gewerbegebieten als wertvolle Pufferräume,
- Gliederung der hoch verdichteten Bauflächen und betrieblichen Funktionsbereiche durch breite Pflanzstreifen und Grünzüge; Teilentsiegelungsmaßnahmen; Begrünung der Flachdächer,
- Erhöhung des Anteils großkroniger Bäume als natürliche Schattenspender zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- Schaffung eines Grünverbundes ausgehend vom Hoeschpark über die Flächen der Westfalenhütte bis zu den Grünanlagen in Eving.

„Die Brachflächen der Westfalenhütte sind jedoch nicht mit den Äckern und Wiesen vergleichbar, die als Ausgleichsräume in den Außenbezirken vorliegen, sondern unterliegen einer Neuplanung, welche bereits heute teilweise umgesetzt wurde (zum Beispiel im Bereich des Logistikparks Westfalenhütte).

Um negative klimatische Auswirkungen durch die Neubebauung des Geländes zu mindern, sollten möglichst breite Vegetationsstreifen zwischen den Baufeldern festgesetzt werden. Besonders bedeutsam ist die Schaffung einer Grünvernetzung zwischen dem Fredenbaumpark und dem Hoeschpark und weiter in Richtung Naturschutzgebiet Hohenbuschei. Außerdem sollte die Neuplanung als Chance genutzt werden, um Dach- und Fassadenbegrünungen, großkronige Bäume auf Parkplätzen und dichte Immissionsschutzpflanzungen zu realisieren“ (RVR, 2019).

5.5.3 Überflutungsgefahren bei Starkregen

Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist neben zunehmender Hitzebelastung in verdichteten Quartieren mit einem verstärkten Auftreten von Starkregenereignissen zu rechnen. Im Hinblick auf die möglichen Gefahrenstellen bei Starkregen gibt der nachfolgende Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund eine erste Übersicht.

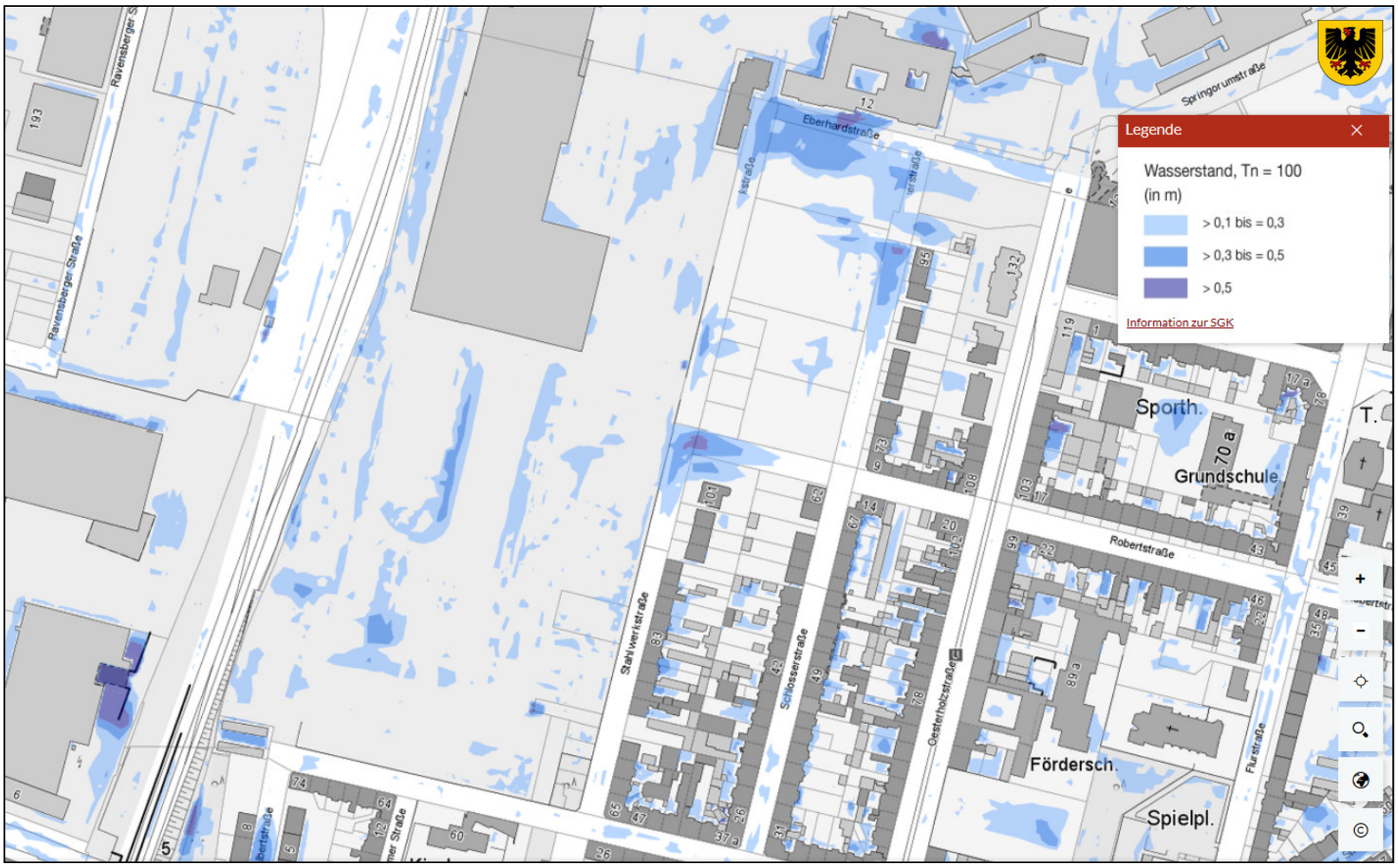


Abb. 16: Auszug aus Starkregengefahrenkarte Dortmund

Die Starkregengefahrenkarte gibt Auskunft über die maximal rechnerisch ermittelten Wasserstände an der Geländeoberfläche für ein Regenereignis, das statistisch alle 100 Jahre einmal auftritt. Je dunkler der blaue Farbton, desto höher die zu erwartende Wassertiefe im Falle eines Starkregenereignisses. Da sich im Rahmen der bereits laufenden Sanierungsarbeiten bzw. bei Umsetzung der Planung die Geländehöhen verändern werden, dienen die Angaben lediglich zur Einschätzung der derzeitigen Gefährdungslage. Deutlich werden potenzielle Oberflächenwasseransammlungen bei Starkregen im Vorplatz des Hoesch-Museums sowie an der Ecke Stahlwerk-/ Robertstraße. Die zukünftigen Entwicklungen werden in Kap. 6.5.1.1 unter Berücksichtigung von Modellrechnungen bewertet.

5.5.4 Lufthygiene - Feinstaub und Stickoxidvorbelastung

Der Stadt Dortmund fehlen flächendeckende, einzelnen Quellgruppen zuzuordnende Immissionsdaten (Feinstaub und Stickoxid) für das Gelände der Westfalenhütte. Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde daher ein Luftschadstoffgutachten hinsichtlich des Schutzes der Gesundheit erstellt. Betrachtet wurden Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}, $PM_{2,5}$).

An der geplanten Bebauung liegen die NO_2-Jahresmittelwerte derzeit nur geringfügig über der Hintergrundbelastung von 26 µg/m³. In weiten Bereichen des Untersuchungsgebietes liegen auch die PM_{10}-Immissionen nur unwesentlich über der Hintergrundbelastung und können somit im Hinblick auf den Grenzwert als mittlere Konzentrationen eingestuft werden.

Für den im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens ermittelten Prognose- Nullfall – also den Status Quo - liegen an der geplanten Bebauung alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV (LOHMEYER GMBH, 2021).

5.6 Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholung

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Stadt- bzw. Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Daraus abgeleitet sind die landschaftsästhetische Funktion sowie die Erholungsfunktion zu berücksichtigen. Die Bedeutung des Stadt- bzw. Landschaftsbildes ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastung durch künstliche Elemente wie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Zur Beschreibung und Darstellung des Schutzgutes Landschaft einschließlich der Eignung für die Erholung werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- StadtgrünPlan Stadt Dortmund – Planungshinweise für eine weitere Grünflächen- und Freiraumentwicklung (GRÜNPLAN 2005)
- Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-Nord (STADTPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT, 2009)

5.6.1 Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholungseignung

Das Landschafts- bzw. Stadtbild des Betrachtungsraumes war bislang durch industrielle Brachflächen mit zumeist jungen Sukzessionsstadien und das Hallengebäude des Reststoffsammellagers geprägt. Unter Beachtung der zentralen Kriterien "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Naturnähe" ergeben sich keine besonderen Landschaftsbildqualitäten.

Markante und stadtbildprägende Gehölzreihen bzw. Alleen, z.B. an der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie im Bereich des Parkplatzes südlich des Hoesch-Museums (vgl. Kap. 5.2.4.1), bilden jedoch wertgebende und schutzwürdige Elemente, die das Plangebiet mit einem grünen Rahmen umgeben. Zudem schließen sich parkartig gestaltete Bereiche um das Hoesch-Museum an, die durch alten Baumbestand gekennzeichnet sind.

Stadtbildprägende Elemente der Industriekultur und -geschichte, als ehemals wesentliche Merkmale der Eigenart des Raumes, sind auf dem Standort nicht mehr vorhanden. Die ehemals auch aus der Entfernung als "Landmarken" wahrnehmbaren Anlagen der Kokerei und des Stahlwerks sind inzwischen vollständig zurückgebaut worden.

Das ebenfalls inzwischen zurückgebaute Ziegelgebäude des alten Reststoffsammellagers war aufgrund seiner Dimension raumprägend für das Plangebiet und sein Umfeld. Allerdings stellte das Gebäude aufgrund seines Zustands sowie der fehlenden Einbindung in das Umfeld eher eine Störstruktur im Stadtbild dar.

Das Plangebiet ist durch Mauern zur umliegenden Wohnbebauung abgegrenzt und folglich von außen nicht einsehbar. Im Westen versperrt der Bahndamm die Sicht in das Gebiet, so dass der Raum lediglich im "Vorbeifahren" wahrgenommen werden kann.

Aufgrund der genannten Barrieren ist der Planungsraum derzeit nicht öffentlich zugänglich. Damit steht er für eine Erholungs- oder Freizeitnutzung aktuell nicht zur Verfügung und bietet in dieser Hinsicht auch keine Infrastrukturen. Die Fläche ist außerdem bislang nicht in das Freiraumsystem integriert. Eine Anbindung an das Fuß- und Radwegesystem fehlt.

In der Gesamtbetrachtung ist die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für das Landschafts- oder Stadtbild sowie für die Erholungsvorsorge als gering einzuschätzen.

5.7 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch ist die Bevölkerung im Allgemeinen sowie ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Die Wohnumfeldfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion sind demnach zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Mensch werden im Wesentlichen folgende Datenquellen berücksichtigt:

- Sanierungsplanung - Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2017)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019)
- Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020)
- Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund
- Verkehrsuntersuchung und Mobilitätskonzept - B-Plan InN 226 (SHP INGENIEURE, 2021)
- StadtgrünPlan Stadt Dortmund – Planungshinweise für eine weitere Grünflächen- und Freiraumentwicklung (GRÜNPLAN, 2005)
- Umgebungslärmkartierung NRW, Lärmkarten 3. Runde, 2017 des MKULNV
- Lärmaktionsplan der Stadt Dortmund (STADT DORTMUND, 2014)
- Schallimmissionstechnische Bearbeitung: Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226 (GRASY & ZANOLLI ENGINEERING, 2021)
- Erschütterungstechnische Untersuchung (PEUTZ CONSULT, 2021)
- Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Abstands für den Betriebsbereich ThyssenKrupp Steel Europe AG in Dortmund unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (TÜV NORD, 2015)

5.7.1 Lärmbelastung

Die im Plangebiet vorherrschenden Lärm-Vorbelastungen durch Straßen- und Schienenverkehr werden im Folgenden anhand der Lärmkarten der Umgebungslärmkartierung NRW (Lärmkarten 3. Runde, 2017) des MKULNV veranschaulicht. Aufgrund der höheren Empfindlichkeit werden ausschließlich die nächtlichen Lärmkarten abgebildet.

Deutlich werden die hohen Lärmbelastungen durch den Schienenverkehr, die sich über den ganzen Planungsraum erstrecken. Daneben ist die südwestlich an das Plangebiet angrenzende Borsigstraße als Belastungsschwerpunkt durch Straßenverkehrslärm (Priorität 1) im Lärmaktionsplan vermerkt. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden 2019 in der Borsigstraße DTV-Werte von 15.660 bis 17.740 Kfz/24h ermittelt. Im Bereich der Oesterholzstraße wurden DTV-Werte von 2.600 Kfz/24h, auf der Dürener Straße 1.300 Kfz/24h und auf der Stahlwerkstraße 700 Kfz/24h ermittelt (SHP INGENIEURE, 2021).

Lärmbelastungen durch Industrie- oder Fluglärm lassen sich aus der Umgebungslärmkartierung für den Raum nicht ableiten. Im Umfeld liegen jedoch gewerbliche Nutzungen (RRX Depot; gewerbliche Nutzungen westlich der Bahnlinie und im Bereich des Westfalenhüttengeländes), die u.U. auf das Plangebiet einwirken.

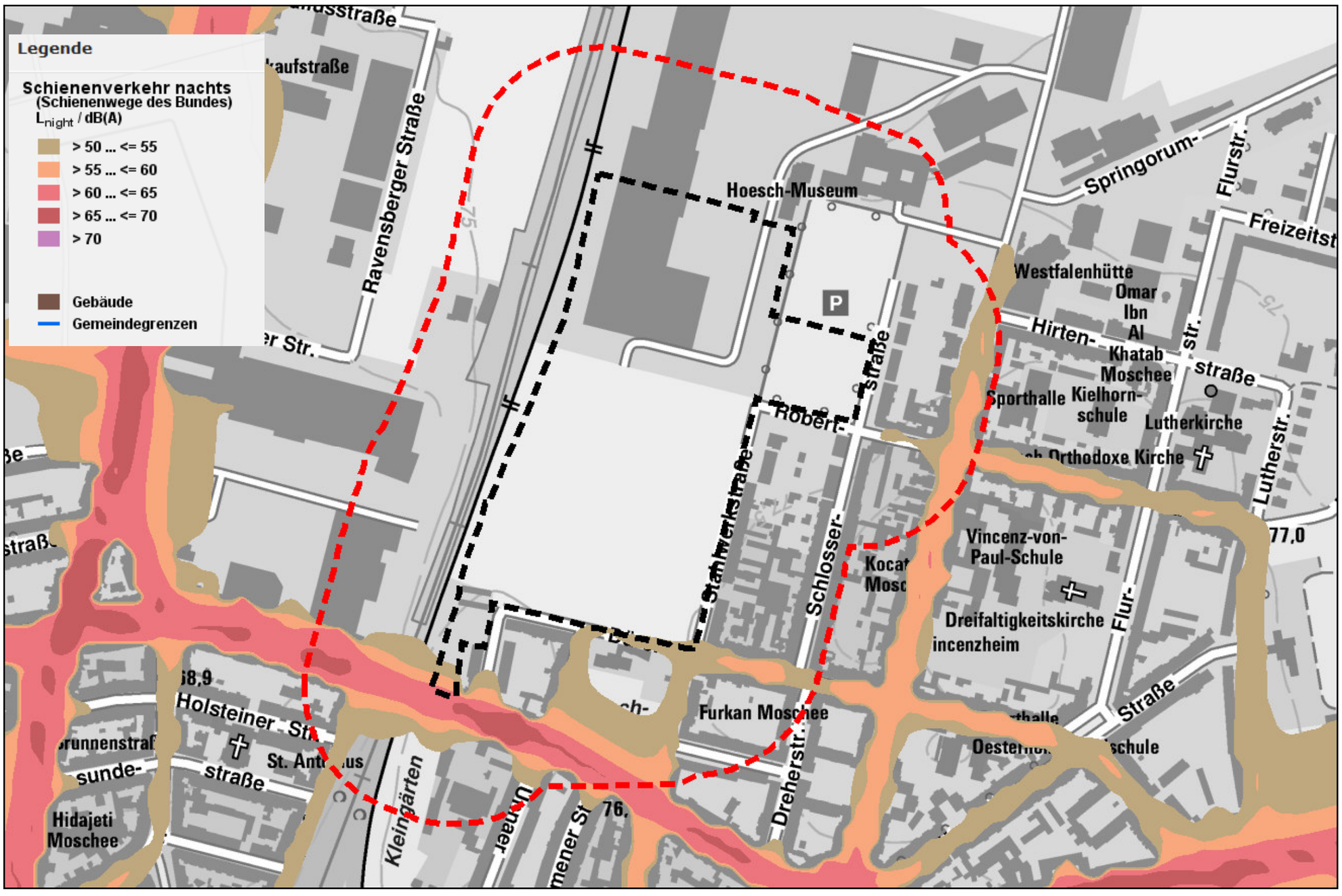


Abb. 17: Darstellung der Lärm-Immissionen "Straßenverkehr nachts"
(Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de; Lärmkarten 3. Runde, 2017)

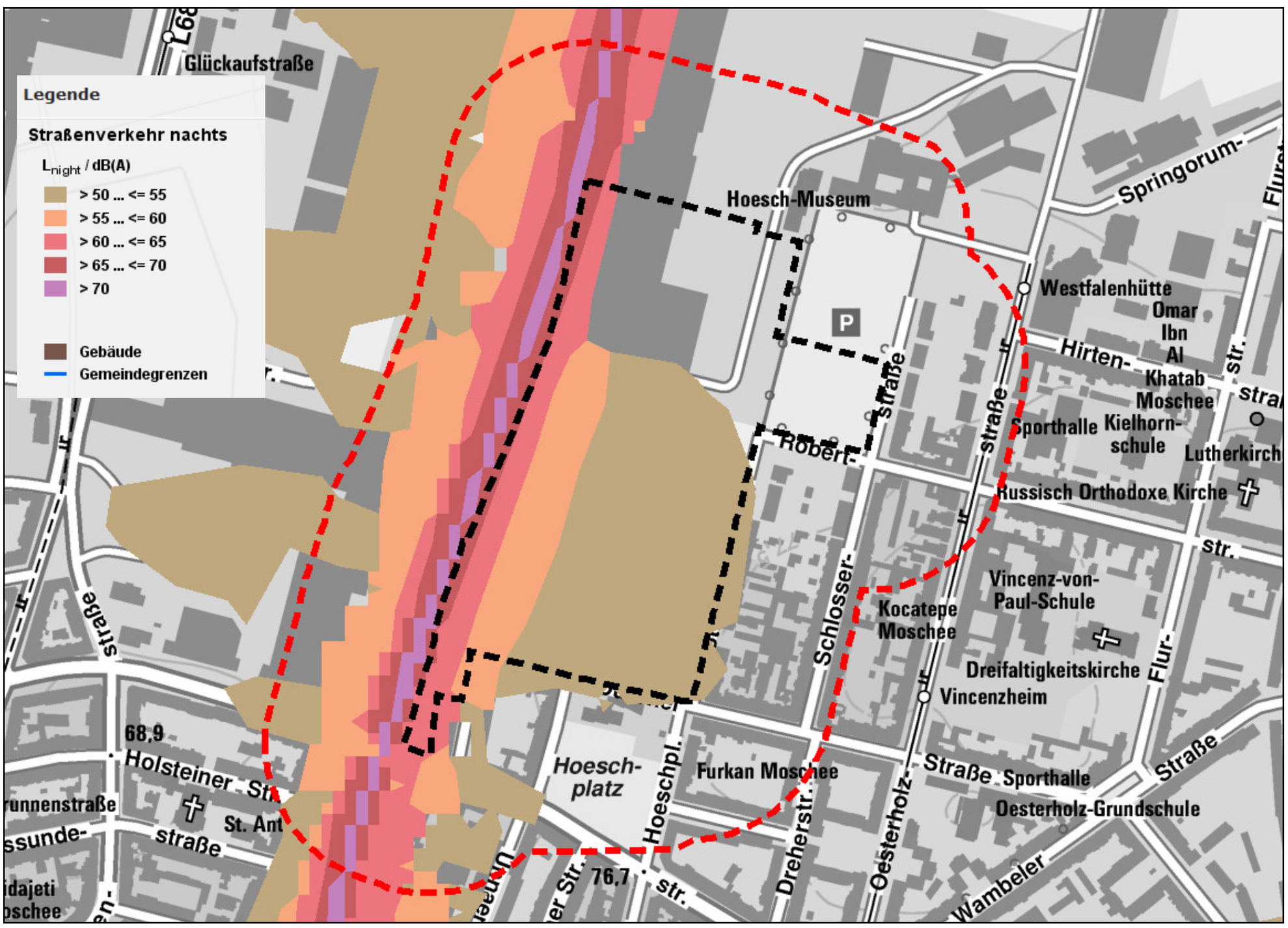


Abb. 18: Darstellung der Lärm-Immissionen "Schienenverkehr nachts"
(Quelle: www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de; Lärmkarten 3. Runde, 2017)

5.7.2 Sonstige Vorbelastungen / Emissionen

Die Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers (vgl. Kap. 5.3 u. Kap. 5.4.2) sind Ausdruck für die erheblichen Vorbelastungen des Standortes. Aufgrund der aktuell eingeschränkten Zugänglichkeit der betroffenen Flächen sowie der allenfalls kurzzeitigen Exposition von Personen sind aktuelle Gefährdungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch derzeit jedoch weitgehend auszuschließen. Gleiches gilt für die Grundwasserbelastungen, u.a. da die Schadstoffausbreitung räumlich begrenzt ist und keine Brauch- oder Trinkwasserentnahmestellen in der Umgebung bekannt sind.

Das Plangebiet liegt zudem in der Zone 2, in der potenzielle Methangasaustritte aus dem Untergrund hinreichend wahrscheinlich sind. Konkrete Austritte sind bisher nicht bekannt.

Es bestehen derzeit keine Hinweise auf sonstige Störwirkungen und auf das Gebiet einwirkende Emissionen (Wärme, Strahlung, Elektromagnetische Felder, relevante Geruchsbelastungen).

Ein Erschütterungsgutachten zur Klärung möglicher Einwirkungen durch den Bahnverkehr wurde zudem erarbeitet (s. Kap. 6.7.2).

5.7.3 Kampfmittelsituation

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg wird das Gebiet der Westfalenhütte als starkes Bombenabwurfgebiet eingeordnet. Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden Materialien sind vier Blindgängerverdachtspunkte innerhalb des Geltungsbereichs des InN 226 bzw. nördlich angrenzend identifiziert worden.

Gemäß den Stellungnahmen und Auswertungen der Bezirksregierung Arnsberg ist das Sondieren der zu bebauenden Flächen und ein Ausheben der Auffüllungen bis zum Horizont des gewachsenen Bodens erforderlich, um die störungsfreie Detektion mit anschließender Freigabe durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu ermöglichen. Details sind im Zuge der Ausführungsplanung abschließend mit dem Ordnungsamt der Stadt Dortmund und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst festzulegen (AHLENBERG INGENIEURE GmbH, 2019).

Im Rahmen der 2019 erfolgten Überprüfung der vorhandenen Kampfmittelverdachtspunkte im nördlichen Bereich des Plangebietes durch die Bezirksregierung Arnsberg wurden vor Ort keine Bombenblindgänger festgestellt.

5.7.4 Freiraumversorgung

Im StadtgrünPlan für den Stadtbezirk Innenstadt-Nord (GRÜNPLAN, 2004) wird die Freiraumversorgungssituation unter Einbeziehung des landschaftsbezogenen Freiraums in den statistischen Bezirken Hafen, Nordmarkt und Borsigplatz analysiert und bewertet. Bewertungsgrundlagen bilden die Grünnachfrage- und die Angebotssituation, die Sozialstruktur sowie die Qualität der einzelnen Grünflächen.

Das Gutachten kommt bezogen auf den für diese Betrachtung maßgeblichen statistischen Bezirk Borsigplatz zu folgenden Ergebnissen: Die Siedlungs- und Infrastrukturflächenanteile liegen mit 83,5 % auf hohem Niveau. Kennzeichnend ist zudem der hohe Anteil verdichteter Wohnformen bei geringer Wohnfläche, die unter 32 m²/Einwohner liegt.

Der statistische Bezirk Borsigplatz weist allerdings mit 23,6 m² Grünfläche pro Einwohner vor allem aufgrund der geringeren Einwohnerzahl ein hohes Grünflächenverhältnis auf. Grünflächen sind jedoch auf den äußersten Süden des statistischen Bezirks beschränkt. Hier befindet sich der Hoeschpark. Große Teilbereiche des statistischen Bezirks Borsigplatz, wie das Westfalenhüttenareal, werden zudem durch nicht besiedelte Industriebrachen geprägt und sind demnach nicht für Freizeit- und Erholungszwecke nutzbar. Landschaftsbezogener Freiraum ist lagebedingt nicht vorhanden und spielt für den gesamten Stadtbezirk Innenstadt-Nord daher nur eine untergeordnete Rolle.

5.7.4.1 Öffentliche und halböffentliche Freiräume

Südlich des Plangebietes befinden sich an der Dürener Straße eine Kita und ein kleinerer Stadtpark (Hoeschplatz). Ein weiterer parkartiger Freiraum liegt südlich des Hoesch-Museums, wobei hier aufgrund der Funktion der Anlage keine erhöhte Freizeitnutzung erfolgt. Auch der südlich angrenzende Parkplatz ist aufgrund seines Baumbestandes parkartig geprägt. Teile dieser Stellplatzanlage werden im Rahmen des Vorhabens zur Entwicklung einer Grünfläche überplant.

An der Ecke Albertstraße/Dürener Straße befand sich bis Ende 2020 der Standort des Gemeinschaftsgartens „Tante Albert“. Das Nachbarschaftsprojekt bot Raum für urbanes Gärtnern und Veranstaltungen. Entlang der angrenzenden Bahntrasse schließt sich außerhalb des Plangebietes eine schmale Kleingartenanlage an, die von der Borsigstraße aus zugänglich ist.

In etwa 450 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich zudem der Hoeschpark, der im gering mit Freiraum versorgten Dortmunder Norden eine bedeutende öffentliche Grünfläche mit Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten darstellt.

5.7.5 Zusammenfassende Wertung

Bezogen auf die Nutzbarkeit der Fläche ist festzuhalten, dass die Industriebrache in ihrem jetzigen Zustand keine Ausgleichsleistungen für die angrenzende dichte Bebauung der Nordstadt erbringen kann. Öffentlich nutzbare Erholungsmöglichkeiten fehlen; eine Zugänglichkeit besteht nur sehr eingeschränkt. Auch im Hinblick auf die lufthygienische bzw. klimatische Belastungssituation im verdichteten Borsigplatzquartier können damit keine Ausgleichsfunktionen erfüllt werden.

Insgesamt ist die derzeitige Bedeutung des Planungsraums für den Menschen aufgrund der Unzugänglichkeit als gering einzuschätzen. Risikopotenziale aufgrund der Untergrundsituation beschränken sich derzeit auf nicht frei zugängliche Bereiche und sind damit beherrschbar.

Das Areal besitzt im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit" gleichzeitig ein hohes Entwicklungspotenzial durch eine zukünftige Integration in das Stadtgefüge und das Freiraumsystem sowie ein verkehrliches Entlastungspotenzial für angrenzende Wohnquartiere.

5.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut umfasst Kulturgüter als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Kulturgüter sind Gebäude, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichen, künstlerischem, archäologischen oder städtebaulichen Wert sind. Unter Denkmalschutzgesichtspunkten ist es ein Ziel, Kulturgüter dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Daneben sind umweltbezogene Sachgüter zu berücksichtigen.

Zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter werden im Wesentlichen folgende Datenquellen verwendet:

- Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde zum Scoping 2020
- Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr (LVR/ LWL, 2014)
- Baudenkmalliste der Stadt Dortmund (Auskunft des Planungsamtes)

5.8.1 Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche

Der "Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr" (LVR/LWL, 2014) stellt regional bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche, wichtige Kulturlandschaftselemente mit räumlicher Wirkung sowie regional bedeutsame archäologische Bereiche dar.

Im Fachbeitrag sind die unmittelbar östlich und südlich an den Planungsraum anschließenden Bereiche als regional bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich "Borsigplatz, Westfalenhütte, Hoeschpark" ausgewiesen. Als wichtige Elemente des insgesamt ca. 97 ha großen Kulturlandschaftsraumes können neben dem wertgebenden Hoeschpark die hierin befindlichen geschützten Baudenkmäler (u.a. Hoesch-Museum) angesehen werden (vgl. Kap. 5.8.2).

Das Bewahren und Sichern von Strukturen und tradierten Nutzungen, von Ansichten und Sichträumen sowie das Achten von Ereignisorten (Borsigplatz) sind in diesem Kulturlandschaftsbereich als wichtige Zielvorstellungen zu beachten.

5.8.2 Bau- und Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale oder Bodendenkmale im Sinne des § 2 des Denkmalschutzgesetzes NRW. Raumprägende Reste altindustrieller Anlagen sind auf dem Westfalenhüttengelände bzw. im bereits geräumten Bebauungsplangebiet nicht mehr vorhanden. Allerdings befindet sich ein Denkmalensemble nordöstlich des Plangebietes, das mehrere Gebäude des historischen Baubestandes der ehemaligen Hoesch-Werke (Hoesch-Museum, die Alte Hoesch-Hauptverwaltung mit dem ehem. Bürogebäude, Portierhaus und Werktor) umfasst (s. Abb. 19).

Das Portierhaus der ehemaligen Hauptverwaltung besteht aus einem dreigeschossigen Gebäude mit erhöhtem Erdgeschoss und einem nach Nord-Süd orientierten, eingeschossigen Bauflügel. Dieser grenzt im Nordosten unmittelbar an das Plangebiet.

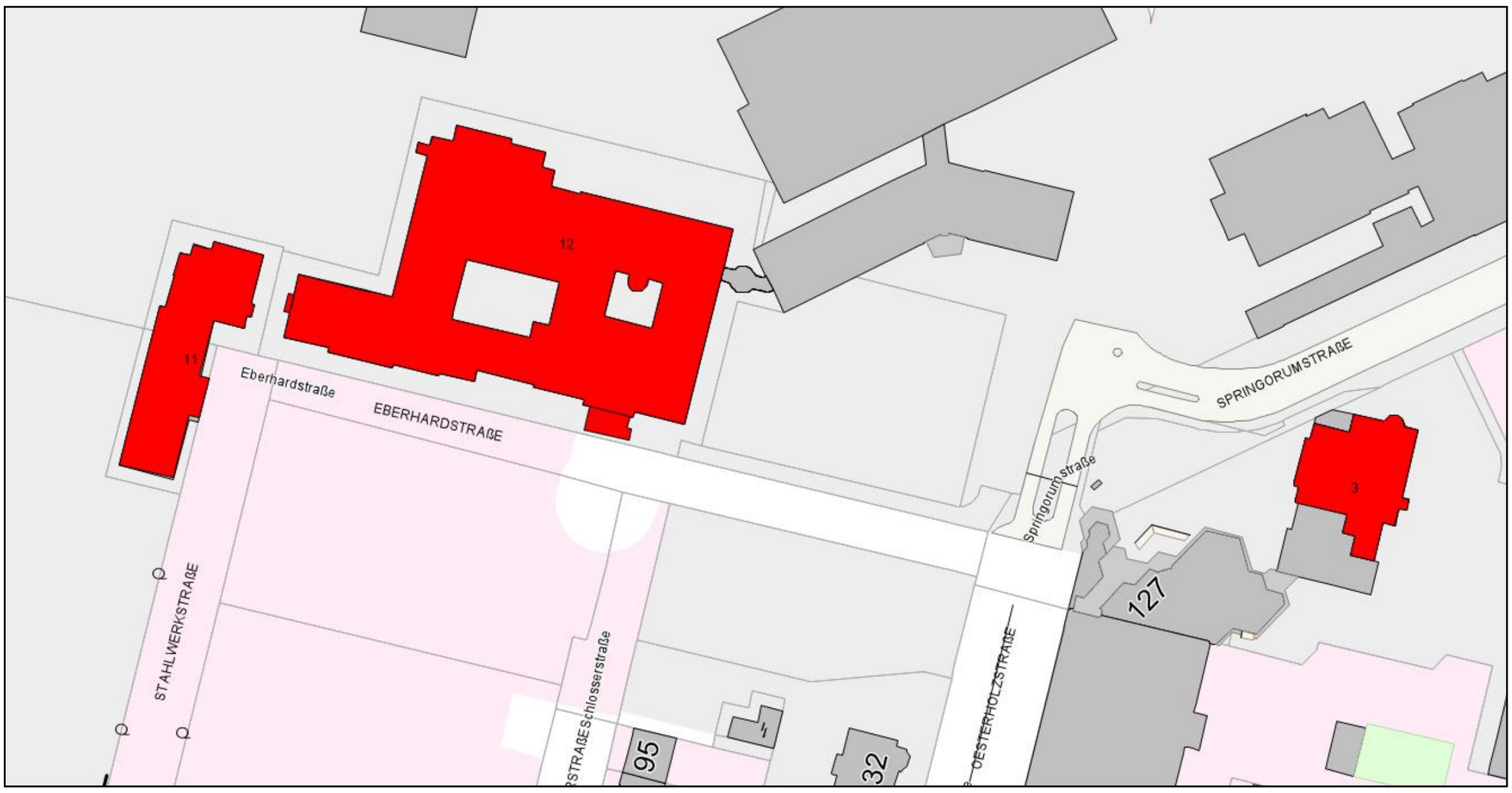


Abb. 19: Baudenkmäler im Plangebietsumfeld, rot markiert (Quelle: Stadt Dortmund, 2021)

Das Planungsgebiet ist Teil einer Industriebrache der ehemaligen Westfalenhütte. Im Süden reicht das Areal weit in das benachbarte historische Borsigplatzquartier hinein und liegt damit innerhalb eines sensiblen historischen Stadtbereiches.

Das Borsigplatzquartier gehört zu den nördlichen Stadterweiterungsgebieten der Gründerzeit in Dortmund und ist eng mit den industriellen Produktionsstätten der Westfalenhütte verknüpft, dessen Arbeiter überwiegend im Quartier wohnten. Der historische Stadtgrundriss und große Teile des ursprünglichen Gebäudebestandes sind trotz einiger Kriegsschäden erhalten. Das Quartier ist Ausdruck der Ambitionen der aufstrebenden Industriestadt um 1900 und deshalb von großem historischem Zeugniswert.

Aufgrund der historischen Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Dortmund zur Großstadt durch die Industrieproduktion und der damit verbundenen Identität stiftenden Wirkung, dem Zeugniswert für den großstädtischen Arbeiterwohnungsbau am Rande eines industriellen Werksgeländes sowie die städtebaulichen und künstlerischen Qualitäten, zählt das Borsigplatzquartier nach wie vor zu den wichtigen Prüffällen für eine Unterschutzstellung nach § 5 DschG NRW in Dortmund bzw. als Stadtbereich mit besonderer Denkmalbedeutung.

5.8.3 Sachgüter

Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung, also natürliche Ressourcen oder Elemente des Naturhaushaltes, die für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung unter Berücksichtigung des Entwicklungspotenzials der Schutzgüter

Im Rahmen der Umweltprüfung ist auch zu prüfen, wie sich das Areal der ehemaligen Westfalenhütte bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickeln würde, wenn die vorliegenden Planungen nicht umgesetzt würden.

Sofern auf den Brachflächen der Westfalenhütte keine weitere bauliche Nachnutzung erfolgt und die unregelmäßige Entbuschung der Flächen unterbleibt, wird der Freiraum sich über Vorwaldstadien aus Birkenvorwäldern und Sommerfliedergebüschen in Richtung Industriewald entwickeln. In Teilbereichen ist die auch auf diesen Extremstandorten einsetzende Waldsukzession bereits heute zu erkennen. Die günstigen Lebensraumeigenschaften für Offenland-Arten wie Kreuzkröte und Mauereidechse würden im Zuge der natürlichen Wiederbewaldung mittel- bis langfristig verloren gehen und durch Lebensgemeinschaften der Gebüsche und Vorwälder abgelöst werden.

Aus klimatischer Sicht würde sich im Zuge der Bewaldung ein lokalklimatischer Ausgleichs- und Entlastungsraum mit Luftfilterfunktion in Innenstadtnähe herausbilden.

Sollte die Fläche weiterhin unerschlossen und abgezäunt bleiben, wäre auch künftig eine Zugänglichkeit der Fläche nicht gegeben. Damit wäre auch zukünftig eine Nutzung als potenzieller Erholungs- oder Durchgangsraum für den Menschen und eine Einbindung in das Dortmunder Freiraumsystem unmöglich. Zudem wäre bei Nichtdurchführung der Planung eine Wohnbauflächenentwicklung an anderer Stelle (z.B. im Freiraum) mit höheren Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden.

Die Risikopotenziale der Altlastenstandorte würden ohne weitere Planungsabsichten vermutlich zunächst weiterhin Bestand haben. Ohne eine weiterführende Prüfung und Sanierung der weithin belasteten Böden könnten sich langfristig ggf. negative Auswirkungen auf andere Umweltmedien, z.B. die Grundwasserqualität, ergeben.

6. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

In der Konfliktanalyse bzw. Prognose werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter nach Art, Intensität und zeitlichem Ablauf beurteilt. Dabei ist zu unterscheiden zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten sowie direkten und indirekten Wirkungen. Ferner ist zu prüfen, ob unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes als erheblich eingestuft werden müssen.

Beim Begriff der Erheblichkeit handelt es sich um einen rechtlich unbestimmten Begriff. Der Beurteilungsmaßstab orientiert sich in erster Linie an gesetzlich definierten Normen sowie fachplanerischen Zielen und Grundsätzen, die den allgemeinen Zulässigkeitsrahmen vorgeben. Die Frage nach der Umwelt-Erheblichkeit zielt insbesondere auf die Qualität bzw. Intensität der Beeinträchtigungen ab. Hierbei sind die Schutzgutausprägung und die jeweilige Empfindlichkeit gegenüber den Wirkungen der Planung zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Wirkprognose wird neben dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen zusätzlich das städtebauliche Konzept als Orientierungsrahmen herangezogen. Grundlage für die Bewertung ist das Planungskonzept des Bebauungsplanes und die nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) daraus ableitbaren Entwicklungsmöglichkeiten. Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sowie mögliche Wechselwirkungen werden hierbei ebenso berücksichtigt wie derzeitig bestehende Beeinträchtigungen und Vorbelastungen.

Im Rahmen der schutzgutbezogenen Konfliktanalyse werden die Ergebnisse der Fachgutachten ausgewertet und als Grundlage für die Bewertung herangezogen.

6.1 Artenschutzrechtliche Konfliktbewertung

Auf der Grundlage der bestehenden Kartierungsergebnisse wurde ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan InN 226 erarbeitet. Die folgenden Angaben zur artenschutzrechtlichen Konfliktanalyse sind wörtlich der Zusammenfassung der Artenschutzprüfung (HAMANN & SCHULTE, 2020) entnommen:

„Die artenschutzrechtliche Betrachtung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 kommt zu dem Ergebnis, dass für folgende planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen ein Konfliktpotenzial besteht bzw. konkrete Konflikte zu erwarten sind:

Für Fledermäuse sind nach dem Rückbau der Halle des Reststoffsammellagers keine möglichen Gebäudequartiere vorhanden. Es gibt keine aktuellen Hinweise auf Wochenstuben und Winterquartiere im Geltungsbereich des B-Plans. Zum Schutz von Fledermäusen bei der Entfernung von Höhlenbäumen sind die Planungshinweise in Kapitel 6.2 zu beachten.

Für die außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans InN 226 nachgewiesenen planungsrelevanten Vogelarten Feldlerche, Flussregenpfeifer, Heidelerche und Schwarzkehlchen können Konflikte nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, erhebliche Störung während bestimmter Zeiten, Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) nur im Fall einer Wiederbesiedelung nicht ausgeschlossen werden. Es sind daher die in Kapitel 6.3 beschriebenen Maßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Durchführung von Vergrämungs-Maßnahmen) zu beachten.

Für die als Nahrungsgäste nachgewiesenen Arten Habicht, Mäusebussard und Sperber sind keine Maßnahmen erforderlich.

Zur Vermeidung individueller Verluste von Vögeln im Rahmen von Bauarbeiten werden Planungshinweise zu geeigneten Arbeitszeiten gegeben (s. Kapitel 6.4).

Für die nachgewiesene planungsrelevante Amphibienart Kreuzkröte ergeben sich Konflikte nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, erhebliche Störung während bestimmter Zeiten, Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten). Um während Sanierungs- und Baufeldräumarbeiten direkte Beeinträchtigungen zu vermeiden, werden Hinweise zu Bauzeitenbeschränkung während der Fortpflanzungszeit gegeben.

Für Eingriffe in die Flächen des Bebauungsplanes sind CEF-Maßnahmen erforderlich (vgl. Kapitel 6.4.1).

Für die nachgewiesene planungsrelevante Reptilienart Mauereidechse ergeben sich Konflikte nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, erhebliche Störung während bestimmter Zeiten, Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten). Es werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgeschlagen (vgl. Kapitel 6.5.1).

*Insgesamt ergibt sich, dass nach Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen, unterstützt durch eine Ökologische Baubegleitung während der Sanierungs- und Bauphase, Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt sind." *1* (HAMANN & SCHULTE, 2020).

Durch die Umsetzung der in Kapitel 7.1 kurz zusammengefassten Artenschutzmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte umgangen werden. Die erforderlichen Maßnahmenflächen für Kreuzkröte und Mauereidechse wurden bereits im Bebauungsplan InN 219 gesichert. Bis zu ihrer Fertigstellung sind in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) teilweise temporäre Ausweichflächen für die beiden Arten angelegt worden. Zu beachten ist, dass bereits vor Umsetzung des Bebauungsplans wesentliche Eingriffe und Konflikte durch die Baufeldräumung und die Bodensanierungsarbeiten erfolgt sind. Eine begleitende artenschutzrechtliche Betreuung (ÖBB) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte während der Bauzeit wird durch das Büro HAMANN & SCHULTE gewährleistet.

6.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden vor allem Sekundär- und Sonderbiotope (Industriebrachen) beansprucht, die aufgrund ihrer geringen Naturnähe und schnellen Wiederherstellbarkeit nur eine geringe Wertigkeit im Sinne des Biotopbewertungsverfahrens der Stadt Dortmund aufweisen.

Aufgrund der erforderlichen Bodensanierungen bzw. -auffüllungen erfolgt ein vollständiger Verlust der Vegetationsbedeckung. Mittelfristig ist mit einer Neuanlage naturnaher Gehölzstrukturen im Bereich der insgesamt ca. 2,8 ha großen Grünflächen des Bebauungsplangebietes zu rechnen. Daneben sehen die Bebauungsplanfestsetzungen Straßenraum- und Stellplatzbegrünungen durch großkronige Bäume sowie Dach- und Tiefgaragenbegrünungen vor.

Der wertgebende Straßen- und Altbaumbestand an der Dürener Straße (ges. geschützte Allee), der Stahlwerkstraße sowie ihrer nördlichen Verlängerung wird durch Erhaltungsfestsetzungen weitestgehend gesichert. Es entfallen zwölf Einzelbäume mit Stammumfängen unter 2 m (s. Kap. 6.2.1). Die besonders mächtigen Platanen an der Dürener Straße und der nördlichen Stahlwerkstraße werden nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand somit nicht direkt beansprucht. Die Baugrenzen wurden so gewählt, dass zudem nur noch Rückschnittmaßnahmen im Fein- bis Schwachastbereich der Baumkronen notwendig werden können, so dass der Habitus der Bäume nicht wesentlich verändert wird. Schädigungen durch Schnittmaßnahmen ins alte Holz und ggf. nachfolgende Fäulnisbildungen sind demnach nicht zu erwarten. Im Bereich der Kronentraufe können Veränderungen der Geländehöhe in Form von Abgrabungen oder Aufschüttungen allerdings zu Schädigungen der Wurzeln führen. Insbesondere eine Ertüchtigung von Fußwegen oder die Anlage von Parkstreifen im Bereich der Straßenbäume ist in diesem Zusammenhang besonders kritisch, da hierdurch massive Eingriffe in den Wurzelraum entstehen können.

Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Über- und Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich, soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgesetzt wurde, unzulässig ist.

Empfehlenswert ist eine Schaffung bzw. Beibehaltung von Pflanzbeeten, wie sie bereits durch Pflastersteinabgrenzungen vorgegeben sind, bei gleichbleibendem Bodenniveau. Die Bordsteine

---

* die Kapitelverweise in dem Zitatblock beziehen sich auf das Originalgutachten (s. HAMANN & SCHULTE, 2020)

zu den Straßenrändern sollten möglichst verbleiben (s. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT, 2021).

Im Hinblick auf den Biotopverbund werden die Darstellungen des Fachbeitrags des LANUV "Planungsbeiträge zu Naturschutz, Landschaftspflege, Biotopverbund" weitgehend berücksichtigt. In den Biotopverbundflächen der Stufe II (vgl. Abb. 6) wird innerhalb einer Grünfläche ein Lärm- und Sichtschutzwall errichtet, der parkartig gestaltet werden soll. Zukünftig können insbesondere der "Grüne Ring" um das Westfalenhüttengelände und die bahntrassennahen Flächen Biotopverbundfunktionen im Gesamtraum übernehmen.

Zusammenfassend sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten, sofern die in Kapitel 7.1 kurz zusammengefassten Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden und der durch Erhaltungsfestsetzungen festgelegte Baumschutz befolgt wird.

6.2.1 Abarbeitung der Baumschutzsatzung

Laut der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006 sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm geschützt und dürfen nicht ohne Genehmigung des Umweltamtes gefällt werden (STADT DORTMUND, 2006). Nicht geschützt sind hingegen alle Nadelbäume und Kulturobstbäume. Im Falle einer Inanspruchnahme geschützter Laubbäume ist gemäß § 9 der Baumschutzsatzung ein Ersatz durch einen gleichwertigen Laubbaum mit einem Baumschulmaß von 20-25 cm Stammumfang erforderlich. Beträgt der Stammumfang des entfallenden Baumes 150 cm oder mehr, so ist für je weitere angefangene 100 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum zu pflanzen.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die zwölf planungsbedingt entfallenden Bäume und den daraus resultierenden Ersatzanspruch gem. Baumschutzsatzung (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Übersicht der beanspruchten Einzelbäume

Baum Nr.	**Art**	**Krone** Ø [m]	**Stamm** Umfang [m]	**Ersatzanspruch (Stk)** gem. Baumschutzsatzung
Abschnitt Albertstraße (Garagenhof)				
150	Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*	6	0,9	1
151	Berg-Ahorn *(Acer pseudoplatanus)*	15	1,8	2
152	Esche *(Fraxinus excelsior)*	12	0,9	1
Abschnitt Stahlwerkstraße				
521	Robinie *(Robinia pseudoacacia)*	5	0,65	-
522	Gleditschie *(Gleditsia triacanthos)*	2	0,23	-
534	Robinie *(Robinia pseudoacacia)*	8	1,61	2
544	Robinie *(Robinia pseudoacacia)*	5	1,09	1
545	Robinie *(Robinia pseudoacacia)*	5	1,04	1
Abschnitt Robertstraße				
o.N.	Rotdorn *(Crataegus levigata)*		35	-
o.N.	Rotdorn *(Crataegus levigata)*		35	-
o.N.	Rotdorn *(Crataegus levigata)*		28	-
o.N.	Hahnendorn *(Crataegus crus-galli)*		35	-
Gesamt Ersatzanspruch (Laubbaum StU 20-25**)**				**8**

Die Erhebung erfolgt basierend auf einem durch den Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Baumaufmaß und den Bebauungsplandarstellungen. Im Bebauungsplan sind die voraussichtlich planungsbedingt entfallenden Bäume mit einem X markiert. Es werden sechs gem. Satzung geschützte Bäume beansprucht, wobei ein Ersatzanspruch von acht Bäumen ermittelt wurde.

Für einzelne Bäume sind zudem bereits Fällanträge gestellt worden. Im Bereich des so genannten Pocketparks sind u.U. Einzelbaumfällungen im Rahmen der Neu- bzw. Umgestaltung erforderlich. Der Umfang ist derzeit nicht sicher zu bestimmen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die Erhaltung wertgebender Bäume zu beachten. Sofern Eingriffe in satzungsgeschützte

Bäume erforderlich werden, ist ein entsprechender Ersatz zu leisten. Die Umsetzung von Ersatzpflanzungen ist im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung entsprechend verbindlich zu regeln.

Abb. 20: Übersicht des Straßen- und Einzelbaumbestands im Bebauungsplangebiet InN 226

6.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Da die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet überwiegend zerstört sind, sind bei Durchführung der Planung grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und den Bodenhaushalt zu erwarten. Aufgrund der Bodenbelastungen ergeben sich jedoch erhebliche Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen zu den Schutzgütern Mensch und Wasser bzw. Grundwasser.

Basierend auf dem Allgemeinen Sanierungsplan werden die jeweils erforderlichen Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde in Detailsanierungsplänen festgelegt.

Positiv im Sinne des Bodenschutzes und im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche sind die Nachnutzung bereits veränderter Böden sowie die Förderung naturnaher Bodenfunktionen im Bereich der zukünftigen Grünflächen zu bewerten. Die geplante Wiedernutzung des Areals der Westfalenhütte entspricht ausdrücklich dem allgemeinen Leitziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a BauGB). Das "Flächenrecycling" im Plangebiet kann einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiraum und somit zur Erhaltung der natürlichen Böden und ihrer Funktionen im Außenbereich leisten.

6.3.1 Sanierungskonzept

Die nachgewiesenen Belastungen erfordern weitreichende und umfassende Sanierungsmaßnahmen. Als optimierendes Element zur Flächenentwicklung wurde daher gemeinsam von den Projektbeteiligten das Instrument eines Rahmensanierungsplans (RSP, Sanierungsplan Allgemeiner Teil) gewählt, der die grundsätzlichen Anforderungen an die Sanierung und Flächenaufbereitung der verschiedenen Teilflächen festlegt und die hierfür erforderlichen Instrumentarien benennt. Auf Grundlage des Rahmensanierungsplans wurde ein Detailsanierungsplan erarbeitet, der die jeweils konkret durchzuführenden Maßnahmen darlegt.

Ziel des Detailsanierungsplans Wohnen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019) für das beschriebene Sanierungsgebiet ist es, zu gewährleisten, dass gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG dauerhaft keine Gefahren, Nachteile oder Belästigungen in erheblichem Umfang für Einzelne oder die Allgemeinheit entstehen. Ferner sind die notwendigen Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, bezogen auf die Wiedernutzbarmachung, zu schaffen.

Als Nachnutzung für das Detailsanierungsgebiet ist die Anlage von Wohnbauflächen mit der notwendigen Erschließung sowie Grünflächen vorgesehen. Für die zukünftigen Grünflächen des gesamten Westfalenhüttengebietes wurde ein weiterer Detailsanierungsplan erarbeitet. Dieser bezieht sich u.a. auf den Bereich des Lärm- und Sichtschutzwalls am Westrand des Geltungsbereichs des InN 226.

Die Art und Weise der Sanierung ist bereits im Abstimmungsprozess unter den Verfahrensbeteiligten erörtert und festgelegt worden. Wegen der Untergrundbelastung, der Mächtigkeit der Auffüllungen, der geplanten Nachnutzung und der Erfordernisse aus Sicht der Kampfmittel ist ein komplettes Freiräumen der Fläche von allen Auffüllungen und das Einlagern von hoch belasteten Materialien in das (zum Sanierungsplan Allgemeiner Teil gehörende) Umlagerungsbauwerk im Westen der Westfalenhütte vorgesehen.

Eine fortlaufende Begleitung der Maßnahmen durch einen Altlastensachverständigen ist demnach sicherzustellen. Der Sachverständige hat die Aufgabe, die Ausführung der Maßnahmen entsprechend den in den Sanierungsplänen beschriebenen Maßgaben zu gewährleisten. Weiterhin sind Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von bauzeitlichen Staub- und Lärmbelastungen sowie eine ökologische Baubegleitung im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen zu beachten.

Die nachfolgenden Ausführungen sind auszugsweise dem Detailsanierungsplan Wohnen entnommen (vgl. AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019) und geben die Grundsätze des Sanierungskonzeptes für das Plangebiet wieder. Die Angaben werden um relevante Aussagen aus dem Detailsanierungsplan Grün- und Freiflächen (vgl. AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020) ergänzt.

Bei den zukünftigen Wohnbauflächen ist wegen der im Untergrund verbliebenen unterirdischen Bauwerke und Bauwerksreste, der vorhandenen Belastungen und inhomogenen Auffüllungen bei

der Wiedernutzbarmachung vorgesehen, einen Abtrag mit kontrolliertem Wiedereinbau von Böden und Auffüllungen vorzunehmen, um geplante Gebäude restriktionsarm bauen und gründen zu können sowie die notwendige Kampfmittelsuche auf dem Horizont des gewachsenen Bodens zu ermöglichen.

Im Zuge der Sanierung und Baureifmachung erfolgt der Aushub der vorhandenen Auffüllungen auf den Wohnbauflächen bis auf das Niveau des gewachsenen Bodens. Beim Aushub angetroffene organoleptisch oder analytisch auffälligen Materialien und höher belasteten Partien werden herausgenommen und unter die Abdichtung des Umlagerungsbauwerkes (im Bebauungsplangebiet InN 219) umgelagert. Bestimmte Chargen, die nicht im Bereich der Wohnbaufläche wieder einbaubar sind, werden dem Bodenmanagement der Gesamtsanierung Westfalenhütte für den Einbau im Gewerbegebiet bzw. des Straßendammes der nördlichen Hoeschallee zur Verfügung gestellt. Pastöse und aufgrund der Konsistenz nicht wieder einbaufähige Chargen sind einer externen Entsorgung zuzuführen. Hierzu sind während der Bauausführung auf einer Bereitstellungsfläche dichte Container mit abschließbarem Deckel zur Sicherung der Materialien bis zum Vorliegen der Deklarationsanalytik vorzuhalten.

Nach den Voruntersuchungen liegen flächig in unterschiedlicher Dicke anstehende Auffüllungen vor. Zur Schaffung eines tragfähigen, restriktionsfreien Baugrundes sind Bodeneinbaumaßnahmen erforderlich. An die chemische Qualität der Auffüllungen werden entsprechende Anforderungen festgelegt. Für zukünftige Straßenverkehrsflächen gelten gesonderte Anforderungen.

Auch für zukünftige Grünflächen werden eigene Grundsätze der Sanierung festgelegt:

In diesen Bereichen sind gemäß der Voruntersuchungen Maßnahmen zur Unterbindung des Wirkungspfades „Boden – Mensch“ erforderlich. An der Oberfläche ist daher eine flächige Abdeckung mit vegetationsfähigem Boden in einer Dicke von d ≥ 0,50 m vorzunehmen. Als Einbauwerte sind in dem oberen Horizont (0,0 m bis 0,5 m) die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung bzw. Z-0-Werte gemäß Dortmunder Liste einzuhalten. Unter dieser Schicht sind abgestuft Füllböden und Auffüllungen der Qualität mit Zuordnungswert Z 1.1 nach Dortmunder Liste für die Tiefe 0,5 m bis 1,0 m unter GOK und darunter (ab 1,0 m unter GOK) der Zuordnungswert Z 1.2 zulässig. Im Bereich der Grünflächen ist grundsätzlich auf eine Profilierung der Oberfläche zu achten, die eine ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers ermöglicht. Zur Profilierung des Geländes können chemisch geeignete vorhandene Böden oder Zulieferböden eingesetzt werden. Die Grünflächen sollen mit Gefälle angelegt und so modelliert werden, so dass eine geregelte Wasserführung gewährleistet ist. Die zur Herstellung der Grünflächen notwendigen Rekultivierungs- oder Vegetationsböden sind extern anzuliefern.

Sofern entlang der geplanten Erschließungsstraßen im Wohngebiet oder in den Grünflächen die Pflanzung einzelner Bäume vorgesehen wird, müssen die Pflanzgruben bezogen auf das spätere Höhenniveau mindestens 2 m tief angelegt und mit Vegetationsboden in der Qualität der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung bzw. der Z-0-Werte gemäß Dortmunder Liste gefüllt werden. Je nach Planungsstand und zeitlicher Abfolge der Baumaßnahmen Sanierung und Erschließung könnten die Pflanzgruben bis zur Übergabeebene im Rahmen der Sanierungsbauarbeiten vorbereitet werden.

An Flächen, die speziell dem Aufenthalt von Kindern für Spiel und Sport dienen sollen, sind höhere chemische Anforderungen an darunter einzubauende Bodenschichten zu stellen, als dies für normale öffentlich genutzte Grünflächen der Fall ist. An der Oberfläche erfolgt eine Abdeckung der geplanten Oberflächen für Spiel und Aufenthalt in einer Mindestdicke von 1 m in der Qualität Z 0. Für den Einbau von Boden gelten hier die Vorsorgewerte gemäß BBodSchV bzw. der Zuordnungswert Z 0 gemäß den „Dortmunder Einbauwerten“ (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020).

6.3.2 Bewertung der Gefährdungspfade

Gemäß den Darstellungen des Detailsanierungsplanes (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019) werden im Folgenden die planungsbedingt möglichen Auswirkungen bezogen auf die relevanten Boden-Wirkungspfade und die erforderlichen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr wiedergegeben:

6.3.2.1 Wirkungspfad Boden - Mensch

Aufgrund der vorgefundenen Belastungen im Untergrund sind bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Zur Vermeidung des Gefährdungspfades sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (s. Kap 7.4).

Als Sicherungsmaßnahme wird bei Überschreitung der nutzungs- und schutzgutbezogenen Prüfwerte für den Wirkungspfad „Boden – Mensch“ (Direktkontakt) entweder ein Aushub belasteter Auffüllungen und Böden und / oder eine qualifizierte, nach Nutzungsarten differenzierte, Abdeckung der verbleibenden Böden und Auffüllungen vorgenommen. Diese Abdeckung oder der Einbau geeigneter Böden unterbindet den Gefährdungspfad „Direktkontakt“ (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

6.3.2.2 Wirkungspfad Bodenluft - Mensch (Emission leichtflüchtiger Stoffe)

Laut Gutachten zur orientierenden Gefährdungsabschätzung sind für die betrachtete Fläche keine Bodenluftbelastungen dokumentiert (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

6.3.2.3 Wirkungspfad Boden - Grundwasser

Der Wirkungspfad „Boden - Grundwasser“ bezieht sich auf ein mögliches Auswaschen von im Boden befindlichen Schadstoffen in die darunterliegenden Grundwasserhorizonte (quartärer und kreatischer Aquifer). Aufgrund der vorgefundenen Belastungen im Untergrund sind bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich.

Zur Vermeidung des Gefährdungspfades sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Um ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser zu minimieren, muss der Wirkungspfad unterbrochen und, soweit angemessen und möglich, höher belastete Böden und Auffüllungen beseitigt oder in eine abgedichtete Umlagerung verbracht werden.

Eine definierte Versickerung von Oberflächenwasser auf der Ebene des gewachsenen Bodens bzw. durch zugelieferte saubere natürliche Böden ist gemäß Landeswassergesetz, § 51 grundsätzlich denkbar. Aufgrund der geotechnischen Eigenschaften der üblicherweise anstehenden gewachsenen Böden wird allerdings eine nennenswerte Versickerung in der Regel nicht möglich sein. Meist handelt es sich hierbei um Schluffböden mit entsprechendem Feinkornanteil und Durchlässigkeiten in der Größenordnung von 10-6 m/s.

Die Entnahme von Grundwasser ist zu untersagen. Nach begründeter Einzelfallprüfung kann ggf. davon abgewichen werden.

Alle weiteren Aspekte zum Thema Grundwasser werden im Rahmen des laufenden Verfahrens zum Grundwassermonitoring behandelt. Neue Erkenntnisse, die sich aus den Baumaßnahmen zur Sanierung Boden ergeben, können in das Grundwassermonitoring Westfalenhütte einfließen. (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Durch die geplante Übererdung und Überdeckung in den Grün- und Freiflächen ergibt sich eine Reduzierung der Durchsickerung der vorhandenen Auffüllungen, so dass ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser in jedem Fall minimiert wird.

Nach Einschätzung aus dem Grundwassermonitoring gibt es keine Risiken/Einflüsse der Grundwasserbeschaffenheit für die zukünftige Nutzung der Grün- und Freiflächen. Die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse und Informationen liefern keine Anhaltspunkte, welche die geplante Nutzung gemäß aktuellem Nutzungskonzept verhindern.

Zur Verifizierung der bisherigen Ergebnisse sowie zur Überprüfung der Veränderung der hydraulischen Verhältnisse (Fließrichtungen, Wasserstände) und weiteren Beurteilung der Schadstoffqualität/-ausbreitung soll das Grundwasser weiter beobachtet werden (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020).

6.3.2.4 Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze

Der Wirkungspfad „Nutzpflanze – Mensch“ bezieht sich auf mögliche Schadstoffanreicherungen in Pflanzen – insbesondere im Erntegut- und Aufnahme über die Nahrungskette Boden – Pflanze/ Nutztier – Mensch. Da die künstlichen Auffüllungen auf den Wohnbauflächen komplett ausgehoben werden sollen und der Wiedereinbau von sauberen Böden bis in definierte Tiefe gemäß Regelaufbau und Vorgabe des Umweltamtes der Stadt Dortmund für Wohnbauflächen geplant ist, ist die Nutzung der Wohnbauflächen mit Nutzpflanzen für Privatgärten und ggf. für einen „Schulgarten“ im Bereich der geplanten Schule oder der Kindertagesstätte denkbar. Es sind hierzu natürliche saubere Böden einzusetzen.

6.3.3 Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt in einer Zone, in der Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich sind (Zone 2). Bisher sind keine konkreten Austritte bekannt.

Diese Einstufung kann Auswirkungen auf die Nutzung der Fläche haben und es leiten sich aus dieser Thematik Maßnahmen für den geplanten Wohnstandort ab. In den weiteren Planungen und Verfahren ist auf dieses Thema aufmerksam zu machen und bei konkreten Bauvorhaben wird die Installation einer Gasflächendränage unter Gebäuden empfohlen. Das Handbuch „Methangas – Ausführungen von Gasflächendränagen im Zuge von Neubaumaßnahmen im Stadtgebiet Dortmund“, eine Veröffentlichung des Umweltamtes der Stadt Dortmund, liefert hierzu praktische Details und Hinweise.

6.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Da keine natürlichen Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden sind, sind mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in erster Linie auf die Grundwassersituation beschränkt.

Aufgrund der vorgefundenen Belastungen im Untergrund sind bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Negative Auswirkungen könnten sich durch eine unkontrollierte Versickerung in Bereichen mit Bodenauffälligkeiten und eine demzufolge erhöhte Mobilisierung von Fremdstoffen in das Grundwasser ergeben. Vor diesem Hintergrund sowie der schlechten Durchlässigkeiten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser in den gewachsenen Böden grundsätzlich nicht zulässig. Ebenso entfällt die Nutzung von Grundwasser über Brauchwasserbrunnen.

Um ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser zu minimieren, muss der Wirkungspfad unterbrochen und, soweit angemessen und möglich, höher belastete Böden und Auffüllungen beseitigt oder in eine abgedichtete Umlagerung verbracht werden. Zur Vermeidung des Gefährdungspfades Boden-Grundwasser sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Entsprechende Hinweise finden sich in den Detailsanierungsplänen. Eine Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers ist nach Einschätzung der Gutachter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar (vgl. Kap. 6.3.2.3).

Bei der zukünftigen Nutzung des Westfalenhüttengeländes wird der mögliche Stoffeintrag aus dem Grundstück in das Grundwasser voraussichtlich eher abnehmen, weil schadstoffhaltige Bodenmaterialien entweder in das Umlagerungsbauwerk verlagert und abgedichtet werden oder durch Überbauung und wasserundurchlässige Befestigung dem Wasserkreislauf entzogen werden.

6.4.1 Entwässerung

Es wird davon ausgegangen, dass gemäß den rechtlichen Grundlagen sowie den kommunalen Entwässerungs- und Abfallsatzungen ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer gewährleistet und eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt werden. Erste Konzepte zur Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung liegen vor. Im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung sind die Vorgaben der Detailsanierungspläne zu beachten.

In Kap. 6.5.1.1 wird der Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen beschrieben.

6.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme von begrünten Brachflächen mit ausgleichender klimatischer Wirkung. Allerdings war die Ausgleichsfunktion bislang aufgrund der bestehenden Teilversiegelung und der das Gebiet umgrenzenden Mauern (mit Barrierewirkung für die Kaltluftausbreitung zu den Wohngebieten) eingeschränkt.

Um die stadtklimatischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes zu minimieren, werden im Bebauungsplan u.a. extensive Begrünungen der Dachflächen verpflichtend festgesetzt. Die Maßnahme dient zur Vermeidung weiterer Aufheizungen in einem thermisch vorbelasteten Wohnquartier mit sehr hoher Anfälligkeit gegenüber Hitzebelastungen. Die Teilverdunstung auf den dachbegrünten Flächen bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. Auch die gliedernde Grünachse im Plangebiet sowie der zu begrünende Lärm- und Sichtschutzwall können zukünftig klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen. Zusätzlich bestehen Verpflichtungen zur Begrünung von Tiefgaragen, Innenhöfen und Vorgärten, so dass auch die Freiflächen in den Baugebieten einen Beitrag zur Vermeidung zusätzlicher Hitzebelastungen bzw. zur Kühlung der Umgebung leisten können. Zudem sind Stellplatzanlagen und neue Straßen durch Baumpflanzungen zu begrünen.

Ergänzend wird ein fast vollständiger Erhalt des alten, großkronigen Straßenbaumbestands an den Rändern des Plangebietes ermöglicht, so dass ihre bio- und kleinklimatischen Gunst-Eigenschaften, z.B. der Kühlungseffekt, Staubbindung etc. weiterhin positiv auf das Umfeld einwirken können.

Zusätzlich trägt die Neuanlage von ca. 2,8 ha neuen Grünflächen zu einer klimagerechten Stadtentwicklung im Vorhabenraum bei.

Zukünftig wird durch die Öffnung des Pocketparks eine wohnortnahe Grünfläche mit kleinklimatischer „Oasenfunktion“ erstmals öffentlich zugänglich und nutzbar. Die Fläche mit ihrem schattenspendenden und kühlend wirkendem Baumbestand kann in Hitzeperioden zukünftig als wohnortnaher und frei zugänglicher Ausgleichs- und Pufferraum dienen. Die Parkanlage kann somit wichtige Funktionen für die Bevölkerung übernehmen.

Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Berücksichtigung der Vornutzung und Vorbelastung des Raums sowie unter Beachtung der oben beschriebenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Allerdings sollten im Rahmen der Höhen- und Detailplanung bzw. im Rahmen des Entwässerungskonzeptes Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor abfließenden Wassermassen bei Starkregenereignissen einbezogen werden (z.B. durch Freihaltung und Definition von Abflusswegen, Notwasserwegen und -rückhaltebereichen im Bereich der grünen Achse). Zusätzliche Hitzebelastungen als weitere Folge des Klimawandels werden durch die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen minimiert.

Positiv sind die Festsetzungen von Dachbegrünungen auch im Hinblick auf die Energieeffizienz der Gebäude zu bewerten. Sie tragen zu einer Verminderung des Wärmedurchganges und somit zu einer zusätzlichen Wärmedämmung in den Wintermonaten bei. Gleichsam ist aufgrund der puffernden Wirkung ein verringerter Energiebedarf zur Gebäudekühlung in den Sommermonaten anzunehmen. Diese sollte energieeffizient und möglichst regenerativ geplant werden (Erdkühlung, Lüftungssysteme etc.). Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie enthält der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen oder Regelungen. Die Einhaltung der relevanten Gebäude-Energiestandards wird jedoch vorausgesetzt und ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen. Daneben wird das Plangebiet an das Fernwärmenetz der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW 21) angeschlossen. Diese Form der Energieversorgung entspricht auch den Klimaschutzzielen, die in dem Handlungsprogramm Klimaschutz 2020 verankert sind.

Die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzeptes kann daneben einen Beitrag zur Einsparung von CO_2-Emissionen durch die Stärkung der Verkehrsträger des Umweltverbundes sowie alternativer Mobilitätsangebote leisten. An geeigneten Orten sollen Mobilitätspunkte mit Angeboten wie car- und bike-sharing, einer Fahrradwerkstatt und Ladestationen für elektrogetriebene Fahrzeuge entstehen (vgl. SHP, 2021). Die Nähe zu ÖPNV-Angeboten sowie die Entwicklung von Versorgungseinrichtungen (Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten, Einzelhandel) wirken sich zudem positiv aus (Prinzip – Stadt der kurzen Wege).

Die vor dem Hintergrund der Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) gewünschte Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen zur Vermeidung von Verkehr und unnötigen CO_2-Emissionen wird durch die Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche sichergestellt.

6.5.1.1 Überflutungsgefährdung bei Starkregenereignissen

Zur hydraulischen Gefährdungs- und Schadenspotenzialanalyse durch mögliche Starkregenereignisse wurden die zu erwartenden Wassertiefen und Abflüsse im Plan- bzw. Modellgebiet für ein häufiges (ca. 30-jährliches) und ein mittleres (ca. 100-jährliches) Ereignis gutachterlich ermittelt.

Im Bebauungsplangebiet werden bei einem 100-jährlichen Ereignis (HQ_{100}) entlang der gewünschten Fließwege zwischen den Gebäuden maximale (unkritische) Wassertiefen von 3-6 cm erreicht. Bei der Planung sollte auf eine Neigung zu Straßenmitte hin und von den Gebäudekanten weg geachtet werden. In der Grünachse werden Tiefen von bis zu 1,2 m erreicht. Die tiefer gelegene Grünachse wird vollkommen aufgefüllt. Durch eine Anpassung der Drosselung können diese Wasserstände vermindert werden. Entlang der westlichen Grenze des Wohngebietes kommt es zwischen dem Eisenbahndamm und dem geplanten Lärmschutzwall zu kleineren Senken, die etwa 20 cm tief sind. Im östlichen Bereich des Wohngebietes kommt es auf der geplanten Spielfläche zu kleineren Überschwemmungen, die allerdings bereits im Ist-Zustand vorliegen. Hier wurde das Gelände nicht im Planzustand angepasst. Durch die Entwässerung des Wohngebietes zur Grünachse hin verringern sich im Planzustand die Flächen dieser Überschwemmungen. Da es sich bei der Fläche, um einen Spielplatz handelt, sind die im 100-jährlichen Ereignis maximal auftretenden Wassertiefen von etwa 20 cm unkritisch.

Durch die Geländeveränderungen werden Abflüsse in Richtung Nordosten verstärkt. Im Norden wird durch die gute Entwässerung der neu entstandenen Hänge der Abfluss nach Norden erhöht. Im Süden kommt es durch das größere erschlossene Einzugsgebiet ebenfalls zu etwas höheren Abflüssen. Die grüne Achse und die gedrosselte Senke nördlich des Wohngebietes führen zu einem größeren Retentionsraum und auf diese Weise zu einem geringeren Abfluss an der Bahnunterführung.

Das zeigt auch der Vergleich zwischen dem Zulauf der Senke und dem Ablauf zum Baugebiet. Die Senke füllt sich und gibt konstant Wasser zum Ablauf ab. Der Abfluss wird stark gedämpft. Möglich wäre eine höhere Drosselung einzurichten, um die Wassertiefen im Wohngebiet zu reduzieren.

Bis auf das geplante Gebäude im Nordosten des Wohngebietes kommt es zu keinen Verschlechterungen im Umfeld durch die Baumaßnahme im Bebauungsplangebiet. Die Verschlechterung der Wassertiefen liegt dort an der Neuplanung des Gebäudes außerhalb des Bebauungsplangebietes. Die geringen Verschlechterungen im nördlichen Bereich des Modellgebietes liegen deutlich außerhalb des Baugebietes an der dort vorhandenen Industriehalle mit Lagerfläche und können durch eine geeignete Anbindung der Höhenlinien an den Bestand und der Einrichtung einer Entwässerung am Hang verhindert werden. Die Wassertiefen sind auch auf dieser Fläche als nicht kritisch anzusehen.

Zusammenfassend kommt es durch die Planung des Bebauungsplanes InN 226 zu keinen Verschlechterungen des Umfeldes. Lediglich die Veränderung des Geländes im Norden des Modellgebietes führt zu einer Abkapselung der Lagerfläche vor der Industriehalle und einer flächigeren Ausbreitung der Überschwemmungen, für die eine Lösung im weiteren Verlauf der Planung ge-

funden werden sollte. Die Wassertiefen sind allerdings auch hier als nicht kritisch anzusehen. Der Überflutungsnachweis ist demnach für das Bebauungsplangebiet für alle Lastfälle gegeben.

Die Ergebnisse dieses Überflutungsnachweises zeigen für das häufige (ca. 30-jährliche) und mittlere Ereignis (ca. 100-jährliches) keine kritischen Wassertiefen (FISCHER TEAMPLAN, 2021).

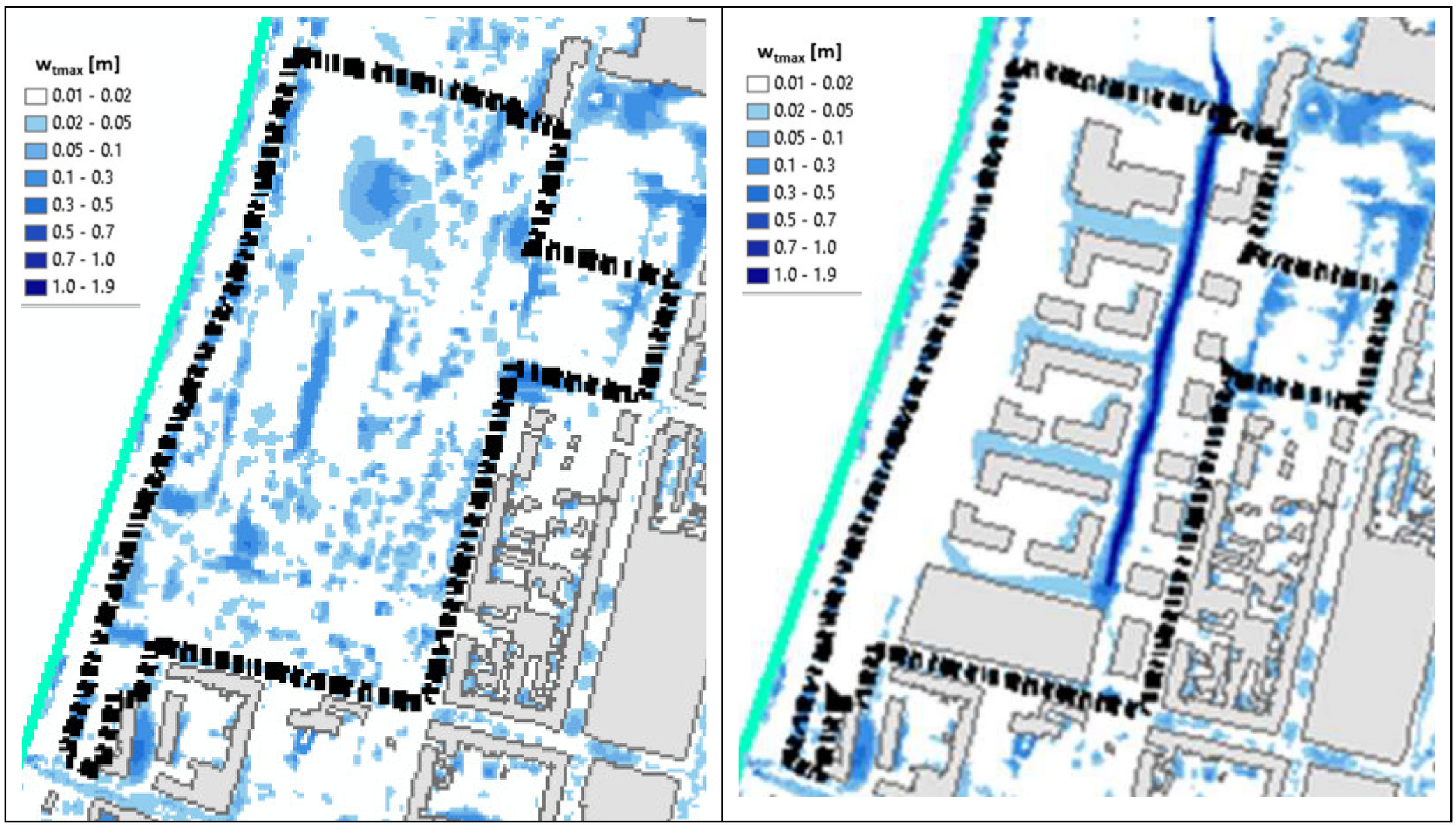


Abb. 21: Vergleich der maximalen Wassertiefen im Ist-Zustand (links) und Planungszustand (rechts) bei einem 100-jährigem Regenereignis (FISCHER TEAMPLAN, 2021)

6.5.2 Entwicklung der Luftschadstoffbelastung

Um die zukünftige lufthygienische Belastungssituation im Bereich des Bebauungsplans und seiner näheren Umgebung beurteilen zu können, wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt (LOHMEYER GMBH, 2021). Die Ausbreitungsrechnungen wurden für den Prognose-Nullfall (Prognosejahr 2024) und den Planfall (Prognosejahr 2024) für Feinstaub sowie Stickstoffdioxid durchgeführt und ergaben folgendes Ergebnis:

Im Planfall erhöhen sich die Konzentrationen der NO_2-Immissionskenngröße im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nur geringfügig und liegen weiterhin teilweise deutlich unter den Grenzwerten. Für die Feinstaub-Konzentrationen ergeben sich beim Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall keine beurteilungsrelevanten Erhöhungen bzw. Abnahmen.

Die Ergebnisse des Planfalls belegen weiterhin, dass an der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans unter Beachtung der innerstädtischen Lage relativ günstige lufthygienische Verhältnisse herrschen.

Da mit dem Prognosejahr 2024 von einer konservativen Betrachtung ausgegangen wurde und die geplante Bebauung und der Bau der Nordspange und der Springorumstraße voraussichtlich erst 2025 abgeschlossen sein werden, kann bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens von einer Verringerung der Immissionen ausgegangen werden.

Die für den Prognose-Nullfall und den Planfall 2024 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung für alle betrachteten Schadstoffkomponenten (Feinstaub und Stickstoffdioxid) deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Aus lufthygienischer Sicht gibt es daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens (s. LOHMEYER GMBH, 2021).

6.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- bzw. Stadtbild und Erholung

Nachdem sich das Landschafts- bzw. Stadtbild im Betrachtungsraum in den letzten Jahrzehnten ausgehend von einer "Montanindustrielandschaft" sukzessive in Richtung industrielle Folgelandschaft mit großen offenen Brachflächen entwickelt hat, steht mit Umsetzung der Entwicklungsabsichten der nächste Transformationsschritt bevor. Einhergehend ist wiederum eine durchgreifende Änderung des Landschafts- bzw. Stadtbilds.

Durch den bereits erfolgten Rückbau des 2,5 ha großen ehemaligen Reststoffsammellagers östlich der Bahnstrecke Dortmund-Münster ist ein letztes Element der alten Werksanlagen entfallen. Aufgrund des Zustands und der fehlenden Anbindung an die umliegenden Raumstrukturen, trägt der Rückbau des überdimensioniert wirkenden Gebäudes zu einer Harmonisierung des Stadtbildes bei. Durch die geplante qualitätsvolle Gestaltung des Bereichs ist weiterhin eine Aufwertung des Landschafts- und Stadtbildes sowie eine Verbesserung der Erholungsfunktion zu erwarten. Die geplante bauliche Entwicklung arrondiert das Siedlungsbild und wird durch die Anlage des begrünten Lärm- und Sichtschutzwalls optisch zur westlich gelegenen Bahnlinie mit ihren Störeinflüssen abgegrenzt. Die Anlage soll zudem Sichtbeziehungen auf die großflächigen, gewerblich geprägten und hoch versiegelten Flächen westlich der Bahnstrecke unterbrechen.

Festsetzungen zur Anlage von Straßenbäumen, zu Stellplatz- und Dachbegrünungen tragen darüber hinaus dazu bei den Entwicklungsraum in das Stadtbild einzubinden und mit Grünstrukturen anzureichern. Besonders wichtig ist, dass die markanten und raumprägenden Straßenbaumreihen, -alleen an der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sowie wertgebender Einzelbaumbestand an der Albertstraße und im Bereich des Pocketparks erhalten und gesichert werden. Gerade die Straßenbaumreihen können in den Übergangszonen zur Bestandsbebauung zu einer harmonischen Einbindung der neu geplanten Bebauung beitragen.

Zudem wird durch die Öffnung des ehemaligen Werksgeländes der innenstadtnahe Bereich erstmals für die Öffentlichkeit wahrnehmbar und nutzbar. Folglich wird eine "Aneignung" und Erlebbarkeit des bislang unzugänglichen und weitgehend unbekannten Stadtraums für die Bevölkerung möglich. Eine Durchgängigkeit des Raumes wird durch die Anlage neuer Fuß- und Radwege erstmals ermöglicht. Positiv zu beurteilen ist in diesem Kontext die neu geschaffene Nord-Süd Achse im zentralen Teil des Plangebietes. Diese unterstützt zusätzlich den im Westen gelegenen Abschnitt des „Grünen Rings“, der parallel zur Bahnlinie Dortmund-Münster verläuft und sich weiter nach Norden fortsetzt. Neben den beiden Nord-Süd gerichteten Hauptachsen verlaufen mehrere Querverbindungen in verkehrsberuhigten Mischverkehrsflächen von West nach Ost (s. Abb. 22).

Zukünftig wird durch die Öffnung und Inwertsetzung des ca. 8.000 m² Pocketparks eine wohnortnahe Grünfläche erstmals öffentlich zugänglich und für Erholungszwecke nutzbar. Die Parkanlage kann somit wichtige Funktionen für die Bevölkerung übernehmen. Für die aktuell gering mit Freiraum versorgten Wohnquartiere um den Borsigplatz entstehen zusammen mit dem Grünen Ring entlang des Lärm- und Sichtschutzwalls neue Erholungsangebote in der nahen Umgebung. So soll die Lärm- und Sichtschutzanlage durch eine parkartige und entsprechend bepflanzte, zwischen ca. 34 m und 47 m breite Grünachse begleitet werden.

Das zukünftige Wohngebiet wird die Bestandsstrukturen des Borsigplatzquartiers hinsichtlich der hier vorhandenen Geschossigkeit und der Blockrandbebauung auf wesentlichen Flächenanteilen aufgreifen. Eine weitgehende Integration in das vorhandene Stadtbild soll somit sichergestellt werden. Gleichzeitig wird ein eigenständiges Raumkonzept entwickelt. Bestehende Straßenachsen finden Berücksichtigung und werden fortgeführt (Albertstraße-Planstraße A, Robertstraße-Planstraße B), so dass Brüche in der Raumwahrnehmung vermieden werden. Zudem sollen in einem städtebaulichen Vertrag u. a. Regelungen zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des Vorhabens getroffen werden. In einem Quartiersleitfaden werden ergänzend hierzu grundlegende Gestaltungsprinzipien aufgezeigt.

Insgesamt sind für die Schutzbelange Landschaft und Erholung positive Effekte zu erwarten.

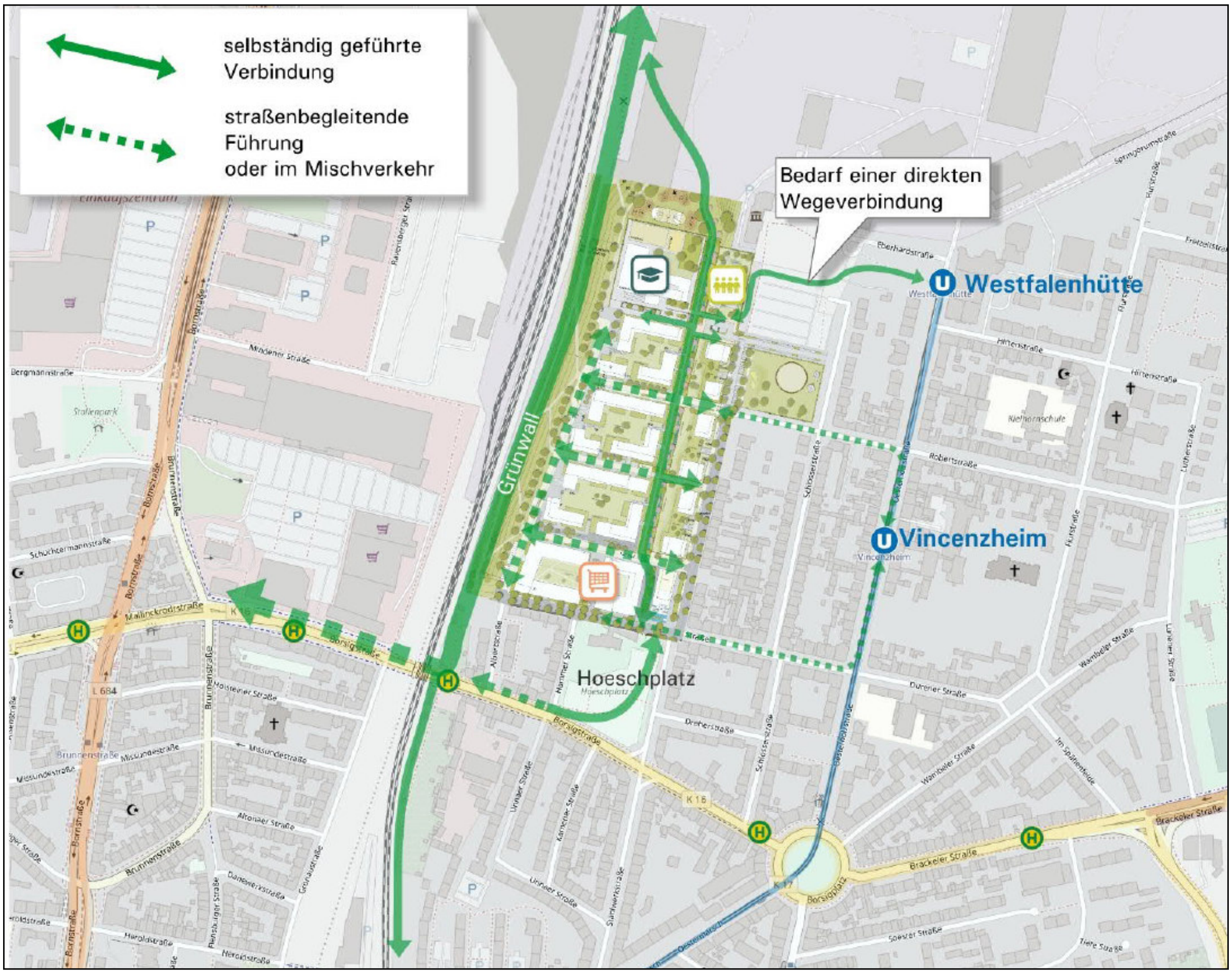


Abb. 22: Nahmobilitätskonzept (SHP, 2021)

6.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

6.7.1 Bewertung zu Lärmeinwirkungen

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes wurde die Geräuscheinwirkung von Straßen- und Schienenverkehr sowie von Gewerbelärm auf das Plangebiet bewertet (GRASY & ZANOLLI ENGINEERING, 2021). Die wesentlichen Ergebnisse und Konfliktbewertungen werden hier zusammenfassend wiedergegeben.

6.7.1.1 Gewerbelärm

Aus den vorliegenden Informationen in Bezug auf die Gewerbe- und Industrieflächen westlich, nördlich und östlich des Plangebietes sowie dem nordwestlich gelegenen RRX-Depot auf dem Bahnbetriebsgelände ergibt sich, dass im Nachtzeitraum der Richtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA - §3 BauNVO) erreicht bzw. ausgeschöpft wird. Im Tagzeitraum ist mit einem Einwirkpegel durch diese Anlagen zu rechnen welcher knapp unter dem Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet liegt. Aus gutachterlicher Sicht kann davon ausgegangen werden, das im Plangebiet die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet nach TA Lärm im Tages- wie im Nachtzeitraum eingehalten werden.

Im Plangebiet wird eine Sondergebietsfläche ausgewiesen, welche u.a. als Nahversorgungszentrum für das Quartier fungieren soll. Bei Ansiedlung z.B. eines Lebensmittel-Vollsortimenters ist mit entsprechendem Lieferverkehr (Lkw) zu rechnen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist

eine detaillierte Prüfung und ein Ausschluss von Anlieferungen im Nachtzeitraum erforderlich. Unter Umständen sind Maßnahme wie bspw. eine schallabsorbierende Gestaltung der Randbauteile im Rampenbereich notwendig.

6.7.1.2 Verkehrslärm

Bei der Bewertung der Geräuschsituation für das Plangebiet wurden für Straßen- und Schienenverkehr Prognoseberechnungen durchgeführt. Für den Schienenverkehr wird die Analyse-Situation verwendet, bei der eine stärkere Geräuscheinwirkung im Vergleich zum Prognosefall (2030) feststellbar ist. Auf Grundlage der Zugverkehrszahlen der Strecken für den Analysefall (IST-2018) sowie für den Prognosefall (Jahr 2030) wurden orientierende Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt.

Es zeigt sich, dass durch den dominant einwirkenden Schienenverkehrslärm im Sondergebiet, verschiedenen Wohngebieten im Zentrum des Geltungsbereiches und dem Grünstreifen parallel der westlichen Plangebietsgrenze die Orientierungswerte der DIN 18005 teilweise deutlich überschritten werden. In der Nachtzeit werden im Wohngebiet die Werte bspw. in 8 m Höhe um bis zu 9 dB(A) überschritten. Bei zunehmender Höhe ist mit einer weiteren Pegelerhöhung zu rechnen.

In Abstimmung mit den Planungsbeteiligten wurde daher eine aktive Schallschutzmaßnahme entlang der westlichen Plangebietsgrenze modelliert. Nach der Dimensionierung einer fiktiven Lärmschutzwand zur Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 wurde die Geräuschsituation nochmals geprüft.

Die prognostischen Beurteilungspegel für die Höhen 2 m, 8 m und 18 m wurden ermittelt. Es wurde nachgewiesen, dass die Orientierungswerte in den schützenswerten Bereichen (SO/WA/Schule) großflächig eingehalten werden können. Im Tagzeitraum zeigt lediglich eine Teilfläche des als „Park“ unterstellten westlich gelegenen Grünstreifens im Raster mit 2 m Höhe eine signifikante Überschreitung der Orientierungswerte von bis zu 6 dB(A). Im Nachtzeitraum werden lediglich an der Südwestecke des Sondergebietes Pegel über dem Orientierungswert erwartet.

Für den Straßenverkehr durch die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 werden bis zu 3.300 Verkehrsbewegungen prognostiziert. Als Beurteilungsgrundlage wird der Planfall P1 verwendet. Dieser weist eine höhere Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet auf. Entlang der Straßenachse von Planstraße A sowie der Stahlwerkstraße werden die Orientierungswerte in den Flächen mit Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ kleinräumig überschritten. Die Beurteilungspegel im Tagzeitraum überschreiten den Orientierungswert für ein Allgemeines Wohngebiet um ca. 1 dB(A) und liegen damit auf einen Geräuschniveau von bis zu 56 dB(A). Dies ist u.a. nach höchstrichterlicher Einschätzung für den Außenwohnbereich eines Wohngebietes vertretbar. Besondere Maßnahmen zum Schutz des Außenwohnbereiches erscheinen daher nicht erforderlich.

In der Nachtzeit werden die Orientierungswerte um bis zu 6 dB(A) überschritten. Da das Allgemeine Geräuschniveau durch die Einwirkung von Straßenverkehr, Schienenverkehr sowie Gewerbe den erholsamen Schlaf beeinflussen kann, empfiehlt sich daher der Einbau von Schalldämmlüftern in zum Schlafen genutzten Räumen. Dies insbesondere an den Fassaden, welche direkt zur Planstraße A sowie zur Dürener Straße und zur Stahlwerkstraße ausgerichtet sind.

Für den baulichen Schallschutz empfiehlt sich weiterhin die Festlegung von Schalldämmwerten im Sinne der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.

In Schallgutachten werden die nach der DIN 4109 definierten maßgeblichen Außenlärmpegel für die schutzwürdigen Bereiche dargestellt. Die Berechnung berücksichtigt den Straßen-, Schienen- und Gewerbelärm gleichermaßen. Die gutachterlich empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen werden in Kap. 7.7 dargelegt und in der Begründung erläutert.

6.7.1.3 Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse im Umfeld

Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurden auch Veränderungen des Geräuschaufkommens im Umfeld des Bebauungsplans durch den zu erwartenden planbedingten Zusatzverkehr ermittelt.

Außerhalb des Geltungsbereiches wurden in der schalltechnischen Untersuchung daher sechs Immissionsaufpunkte festgelegt (Albertstraße, zwei Punkte in der Dürener Straße, Stahlwerkstraße, Schlosserstraße und Robertstraße), um die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse an bestehenden Gebäuden zu prüfen und im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigen zu können.

In fast allen betrachteten Straßen östlich des Plangebietes kommt es nur zu moderaten Pegelerhöhungen in einer Größenordnung von 1 dB(A). In der Albertstraße zeigen sich im Planfall P 1 jedoch signifikante Geräuschpegelerhöhungen in der Größenordnung von bis zu 5 dB(A) auf Beurteilungspegel von maximal 60 dB(A) am Tag und bis zu 52 dB(A) in der Nacht.

Die 16. BImSchV ist bei der wesentlichen Änderung von Straßen u.a. dann anzuwenden, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens um 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Aufgrund der im Planfall unveränderten Anzahl und Breite der Fahrstreifen in den Bestandsstraßen sind die Planungen nicht als erheblicher baulicher Eingriff zu beurteilen. Auch die prognostizierten Pegel liegen unter der Höchstgrenze des Beurteilungspegels als Grenzwert der Wesentlichkeit der Änderung. Damit ergibt sich für den Gutachter auf der Basis der 16. BImSchV kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmverhältnisse an Wohngebäuden entlang der Albertstraße sollen jedoch in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV zur wesentlichen Änderung von Straßen beurteilt werden. Als repräsentativer Immissionsaufpunkt wurde das Gebäude Albertstraße 5 ausgewählt. Die dort ermittelten Beurteilungspegel können auf die anderen Gebäude in der Albertstraße übertragen werden.

Eine planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung ist als wesentlich zu beurteilen, wenn sich die Beurteilungspegel an den betroffenen Straßenabschnitten um mindestens 3 dB(A) erhöhen und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Durch den planbedingten Zusatzverkehr erhöhen sich die Beurteilungspegel an den Ost- bzw. Westfassaden der bestehenden Wohngebäude entlang der Albertstraße um bis 5 dB(A) am Tag und bis zu 3 dB(A) in der Nacht. Im Planfall ergeben sich an diesen Gebäuden in der Folge Beurteilungspegel durch Verkehrslärmeinwirkungen von bis zu 60 dB(A) am Tag und bis zu 52 dB(A) in der Nacht. Dadurch wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag um 1 dB(A) überschritten und der Grenzwert von 49 dB(A) in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten.

An den Gebäuden in der Albertstraße sind aufgrund der wesentlichen Lärmzunahme infolge der planbedingten Verkehrserhöhung Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände kommen aufgrund der Geschossigkeit der betroffenen Gebäude und aufgrund des engen Verkehrsraumes nicht in Betracht.

Als passive Schallschutzmaßnahme bietet sich der Einbau von Schalschutzfenstern an. Das Schallschutzfensterprogramm der Stadt Dortmund kommt hier jedoch nicht zum Tragen, da die hier berechneten Außenlärmpegel von 70 dB(A) am Tage und / oder 60 dB(A) in der Nacht nicht erreicht werden.

Aufgrund der zusätzlichen Belastung dieser Gebäude durch die zusätzlichen Verkehre soll jedoch eine ähnliche, spezifische Regelung zur Minderung des Konflikts getroffen werden. Die Details der Kostenbeteiligung an als erforderlich festgestellten Schallschutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart.

6.7.2 Auswirkungen durch Erschütterungen des Bahnverkehrs

Erschütterungen gelten als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BImSchG, wenn Sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Im Rahmen der erschütterungstechnischen Untersuchung (PEUTZ CONSULT, 2021) wurden die Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen durch den Bahnverkehr auf das geplante Wohngebiet des InN 226 prognostiziert. Hierzu erfolgten Messungen am 06.03.2021. Eine Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Wohngebiete ist demnach für die geplanten Gebäude im Vorhabenraum zu erwarten. Den Prognoserechnungen zum sekundären Luftschall als Mittelungspegel zufolge ist ebenso von einer Einhaltung der formulierten Anforderungen von 35 db(A) tags und 25 db(A) nachts für Deckenfreigenfrequenzen von 8 bis 80 Hz auszugehen.

Aufgrund der Masse und des Volumens des geplanten Lärmschutzwalls im Ausbreitungsweg der Erschütterungen ist von einer weiteren Minderung der ermittelten Werte auszugehen. Diese wurde im Rahmen der Berechnungen nicht berücksichtigt.

6.7.3 Umgang mit Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG

Nach der so genannten Seveso-III-Richtlinie i.V.m. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (Störfällen) hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Auf dem nordöstlich angrenzenden Gelände der Westfalenhütte betreibt die ThyssenKrupp Steel Europe AG einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG. Die TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG hat vor diesem Hintergrund im Auftrag der ThyssenKrupp Steel Europe AG ein Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Abstands für den Betriebsbereich ThyssenKrupp Steel Europe AG in Dortmund unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18[2]) erarbeitet.

Eine mögliche Gefährdung des Plangebietes durch schwere Unfälle (Störfälle) und damit verbundene schädliche Umwelteinwirkungen ist unter Berücksichtigung dieses Gutachtens und der hierin ermittelten angemessenen Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) und unter Beachtung des Leitfadens KAS 18 ist in diesem Zusammenhang nicht gegeben.

6.7.4 Gefährdungspotenzial durch Bodenbelastungen

Aufgrund der vorgefundenen Belastungen im Untergrund sind bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Im Hinblick auf die mögliche Gesundheitsgefährdung im Plangebiet wird eine Unterbindung, der auf den Menschen einwirkenden Wirkungspfade, erforderlich (vgl. Kap. 6.3.2).

In der Bauphase, in welcher die schützende Vegetation entfernt oder versiegelte Bereiche entsiegelt werden und mit verunreinigten Bodenmaterialien umgegangen (ausgehoben, gebrochen, be- und entladen, transportiert) wird, können die mit den Baumaßnahmen Beschäftigten und die unmittelbare Nachbarschaft durch Direktkontakt oder durch Inhalation von Stäuben oder Dämpfen Beeinträchtigungen ausgesetzt sein. Zur Vermeidung entsprechender Konflikte sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen (vgl. Kap. 7.4.1).

---

[2] Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2010): Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

6.7.5 Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldqualität

Durch die planerische Neuordnung des Westfalenhüttenareals ergibt sich die Möglichkeit, innenstadtnahe Freiräume erstmals für die Erholungsvorsorge und eine angemessene städtebauliche Entwicklung nutzbar zu machen. Das Areal besitzt im Hinblick auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit" ein hohes Entwicklungspotenzial durch eine zukünftige Integration in das Stadtgefüge und das Freiraumsystem sowie die Arrondierung bestehender Wohnquartiere.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 wird durch die Umwidmung einer begrünten Parkplatzfläche zum so genannten Pocketpark eine neue wohnortnahe Grünfläche mit Erholungsfunktion erstmals öffentlich zugänglich und nutzbar. Auch der Teilbereich des Grünen Rings im Westen des Plangebietes wird parkartig neugestaltet und neben der Lärmschutzfunktion Erholungsangebote bereitstellen. Weiterhin wird eine übergeordnete Anbindung an Grünzüge und Freiraumtrassen ermöglicht (z.B. bahnparallele Grünachse entlang der Bahnstrecke Dortmund-Münster). Insgesamt werden ca. 2,8 ha Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Somit wird durch die Grünflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes InN 226 eine Verbesserung der Versorgung mit wohnortnahen Freiraumangeboten ermöglicht. Weiterhin werden durch den nördlich angrenzenden Bebauungsplan InN 219 zukünftig zusätzliche Grünflächenangebote in großem Umfang realisiert werden. So soll ein attraktiver Quartierspark mit freizeitorientierten Angeboten für die Bewohner der Nordstadt und des geplanten Wohngebietes entstehen.

Insgesamt werden somit neue wohnortnahe Grünflächenangebote im Umfeld der schlecht versorgten innerstädtischen Wohnquartiere geschaffen, die zu einer Aufwertung der Wohnumfeldqualität und zu einer Verbesserung der Grünversorgung im Borsigplatzquartier beitragen.

6.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden keine bekannten Kulturgüter oder Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung beansprucht. Im Bebauungsplan ist jedoch eine Gemeinbedarfsfläche für die Neuanlage einer Tageseinrichtung für Kinder (Kita) vorgesehen, die nördlich an Baudenkmäler bzw. -ensembles (Hoesch-Museum, Alte Hoesch-Hauptverwaltung) anschließt. Es können sich u.U. Auswirkungen auf die Raumwirkung des benachbarten denkmalgeschützten Gebäudebestands bzw. den hier einstöckigen Gebäudeteil des Portierhauses ergeben.

Die Kita wäre als zweigeschossiges Gebäude zulässig, wobei auf Grundlage der vorliegenden Plankonzeption in Flachdachbauweise Höhen von ca. 7 m anzunehmen sind. Ein beeinträchtigendes „Überragen“ und „Dominieren“ des Baudenkmals ist, nach Rückverlegung der Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche im Vergleich zum Bebauungsplan-Vorentwurf, jedoch nicht absehbar. Zwischen dem denkmalgeschützten Bestandsgebäude und der neuen Baugrenze für die Kita wird ein Abstand von rund 15 m eingehalten. In diesem Zwischenraum sind die notwendigen Freiflächen der Tageseinrichtung geplant. Zu berücksichtigen ist ferner, dass lediglich eine untergeordnete Schmalseite des Baudenkmals angrenzt. Die nachfolgende Visualisierung stellt die mögliche Situation unter Beachtung der Rahmenplanung (links) bzw. unter Beachtung der maximalen Ausnutzung der Baugrenze des Bebauungsplans dar.

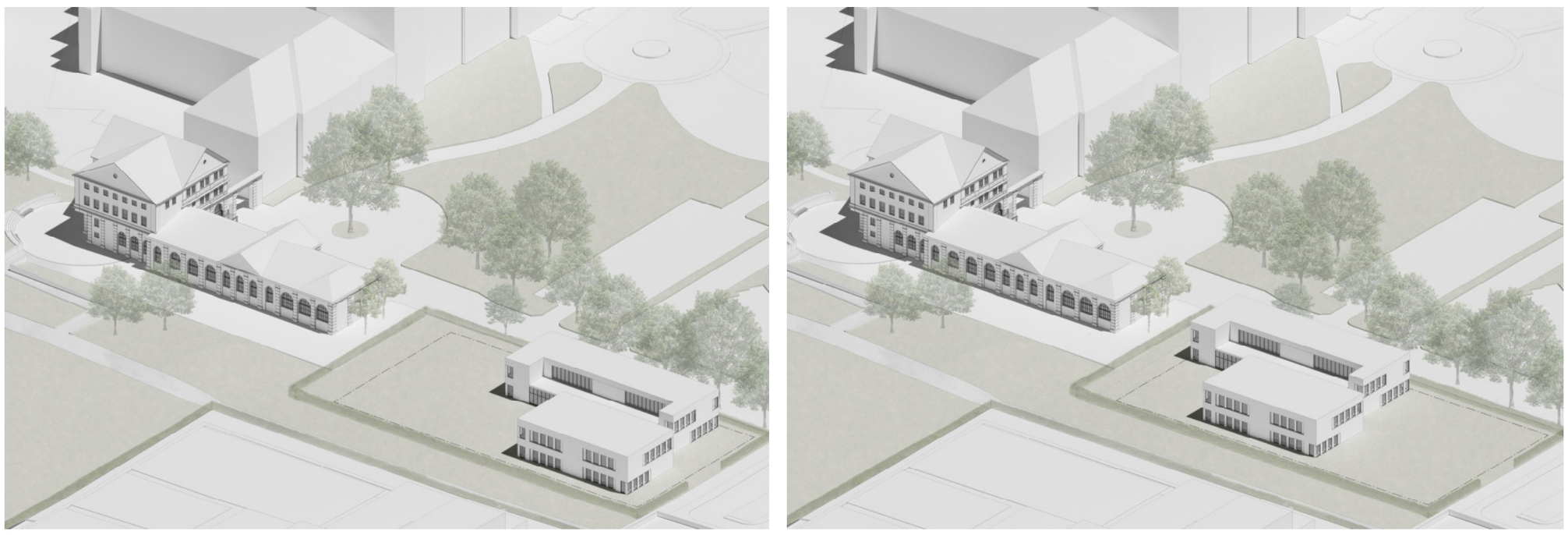


Abb. 23: Westansicht des möglichen Kita-Standortes (gem. Rahmenplan links unter Beachtung der maximalen Ausnutzung der Baugrenze des Bebauungsplans rechts; stahm architekten, 2021)

Südlich des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes befand sich Anfang der 2000er Jahre eine unmittelbare Anschlussbebauung. Vor diesem Hintergrund werden keine traditionellen Sichtachsen auf das Denkmal oder traditionellen Freiflächen im Umfeld des Gebäudes beeinträchtigt. Die Neubebauung des Umfelds kann auf der anderen Seite zur Wiedereingliederung der Denkmäler in ein neu gestaltetes und umgenutztes Stadtgefüge beitragen. Im Vergleich zur ehemaligen Anschlussbebauung sind deutlich weitere Abstände zum neuen Kita-Standort vorgesehen, so dass die Raumwirkung des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

Weitere Maßnahmen zur Einbindung der neu geplanten Baukörper – insbesondere des Kita-Standortes - in die Umgebung können im Rahmen der Detailplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene festgelegt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Denkmäler als wertgebende Merkmale des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs "Borsigplatz, Westfalenhütte, Hoeschpark" können insofern vermieden werden.

Abb. 24: Historisches Luftbild (© RVR, Bildflugjahr 1990, dl-de/by-2-0. / https://luftbilder.geoportal.ruhr)

6.9 Wechselwirkungen

Bei der Umweltprüfung handelt es sich um ein integratives Verfahren, das eine schutzgüterübergreifende Betrachtung unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen erfordert (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Ausgangspunkt dieses Ansatzes ist die Erkenntnis, dass die einzelnen Schutzgüter nicht isoliert und zusammenhangslos nebeneinander vorliegen, sondern dass zwischen ihnen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten bestehen.

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter (zwischen und innerhalb von Schutzgutfunktionen und Schutzgutkriterien) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektauswirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Sie beschreiben somit die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge.

Allerdings ist die Anzahl ökosystemarer Wechselbeziehungen aufgrund der Fülle von biotischen und abiotischen Einflüssen sowie unter Beachtung der zeitlichen Dimension potenziell unendlich. Aufgrund wissenschaftlicher Kenntnislücken und praktischer Probleme (unverhältnismäßig hoher Untersuchungsaufwand) ist eine vollständige Erfassung aller Wechselbeziehungen daher im Rahmen einer Umweltprüfung nicht zu leisten bzw. nicht zielführend.

Folglich werden nur die Wechselwirkungen erfasst und bewertet, die ausreichend gut bekannt und untersucht sind und die im Rahmen der Umweltprüfung entscheidungserheblich sein können. Die relevanten Wechselwirkungen (z.B. Wirkungspfade Boden-Grundwasser oder Boden-Mensch oder Abhängigkeiten zwischen abiotischen Standortbedingungen und Lebensraumfunktionen) werden daher, soweit sie erkennbar und von Belang sind, bereits den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und in die Schutzgutanalyse und -bewertung integriert.

6.10 Kumulative Wirkungen

Die Umweltprüfung hat neben den vorhabenbezogenen Wirkungen gleichsam Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Hierbei können additive und synergetische Effekte eintreten, wobei aufgrund der zahllosen Wirkbeziehungen und dem Mangel an Operationalisierungsansätzen und Leitfäden eine konkrete Bewertung kumulativer Wirkungen erschwert wird (vgl. HILDEBRANDT ET AL., 2017).

Im vorliegenden Fall sind in dieser Hinsicht die Wirkungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans InN 219 zu berücksichtigen. Kumulierende Effekte mit negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sind nicht zu erkennen, da für die nördlich an den InN 226 angrenzenden Bereiche Grünflächen mit puffernder Wirkung festgesetzt werden. Im Rahmen des eigenständigen Umweltberichts zum Bebauungsplans InN 219 werden zudem die relevanten Wirkungen abgearbeitet.

Weiterhin besteht eine Erweiterungsabsicht des nordwestlich des Plangebietes gelegenen „Rail Service Centers“. Geplant ist die Neuanlage einer Wartungshalle südwestlich des bestehenden Depotgebäudes. Hinsichtlich möglicher kumulierender oder zusätzlicher Wirkungen sind insbesondere die Lärmbelange von Bedeutung. Zum derzeitigen Planungsstand können hierzu keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Mögliche Auswirkungen durch Lärmimmissionen müssen im nachfolgenden Planungsprozess seitens des Planungsträgers berücksichtigt werden.

Weitere Vorhaben und hinreichend konkrete Planungsabsichten mit kumulierenden Umwelt-Wirkungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt. Unabhängig davon sind aufgrund der innenstadtnahen Lage grundsätzlich hohe Vorbelastungen sowie entsprechend kumulative Wirkungen als "standorttypisch" für das Plangebiet anzusehen.

7. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 Artenschutzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen

Basierend auf den Ergebnissen der Artenschutzprüfung (HAMANN & SCHULTE, 2020) sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (vgl. Kap. 6.1) Maßnahmen durchzuführen. Insbesondere eine Betreuung der Arbeiten durch die ökologische Baubegleitung ist erforderlich und wird entsprechend im Rahmen der bereits erfolgenden Bodensanierungsarbeiten umgesetzt (vgl. Kap. 7.1.3).

Basierend auf den artspezifischen Erfordernissen wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans InN 219 ein umfassendes CEF-Maßnahmenkonzept für die zu erwartenden Eingriffe – auch innerhalb des Bebauungsplans InN 226 – entwickelt (s. Kap 7.1.1). Hierbei wird der planungsbedingt eintretende Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse und der Kreuzkröte berücksichtigt.

7.1.1 CEF-Maßnahmenflächen im Bebauungsplan InN 219

Innerhalb der Grünflächen im Bebauungsplangebiet InN 219 werden Habitate für die planungsrelevanten Arten Kreuzkröte, Mauereidechse, Nachtigall und Gartenrotschwanz zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durch Festsetzungen gesichert bzw. entsprechend der Lebensraumanforderungen optimiert. Diese Freiflächen werden von einer öffentlichen Nutzung freigehalten und dienen dem Erhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vier oben genannten Arten im räumlichen Zusammenhang. Sie sind somit dauerhaft zu sichern und zur Zielführung kontinuierlich in ihrer Funktionalität zu kontrollieren und zu pflegen.

Hinweis: Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans InN 219 festgesetzten Maßnahmenflächen dienen auch zur Kompensation der Eingriffe in die nachgewiesenen Mauereidechsen- und Kreuzkröten-Lebensräume im Bereich des Bebauungsplans InN 226, insbesondere als Ersatzhabitat für die zu erwartenden Eingriffe in die Kreuzkröten-Laichhabitate und Landlebensräume südlich der Halle des ehemaligen Reststoffsammellagers. Die nachfolgenden Angaben zu diesen CEF-Maßnahmenflächen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplans InN 219 entnommen.

7.1.1.1 Flächen mit Artenschutzmaßnahmen für die Kreuzkrötenpopulation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 219 werden zwei Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 4,14 ha festgesetzt, auf denen Maßnahmen zur Sicherung der Kreuzkrötenpopulation realisiert werden.

Auf den im Bebauungsplan InN 219 mit der Ziffer 9 gekennzeichneten Flächen ist nach Abschluss der Sanierung ein Schottersubstrat gemäß Artenschutzgutachten und Sanierungskonzept aufzubringen. Auf jeder Fläche ist ein Komplex aus mindestens 20 flachen Kleingewässern im Verbund mit Steinhaufen als Winterquartiere anzulegen. Die Gestaltung und Herrichtung muss gemäß den Angaben des Fachbeitrags Artenschutz erfolgen (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2019).

Um eine ggf. erforderliche Umsiedlung von Fortpflanzungsstadien während des Sanierungs- und Baustellenbetriebs zu ermöglichen, sind zusätzlich an geeigneten Stellen auf dem Westfalenhütten-Gelände vorübergehend Ersatzlaichgewässer anzulegen.

Zunächst wurde im März 2020 nördlich der ehemaligen Hildabrücke ein temporär wasserführendes Ersatzgewässer für die Kreuzkröte angelegt, das die Funktionen der ehemals vorhandenen suboptimalen Laichplätze im Bereich des Betonbeckens südlich des ehemaligen Reststoffsammellagers vollumfänglich erfüllt (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2020). Die abschließende Habitatgestaltung erfolgt im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des "Grünen Rings", welche im Bebauungsplan InN219 festgesetzt wurden.

7.1.1.2 Flächen mit Artenschutzmaßnahmen für die Mauereidechsenpopulation

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 219 wird westlich des festgesetzten Umlagerungsbauwerks eine Fläche von rund 3.070 m² mit der Ziffer 10 festgesetzt, auf der Maßnahmen für die Mauereidechsenpopulation realisiert werden. Es handelt sich dabei um Flächen, die an die Bahngleise angrenzen und bereits jetzt von Mauereidechsen besiedelt werden. Durch Steinschüttungen und Sandhaufen werden diese Flächen ergänzt und optimiert. Eine Zaunanlage grenzt die Maßnahmenfläche vom Unterhaltungsweg des Umlagerungsbauwerks ab. Im Fachbeitrag Artenschutz wird das stufenweise Vorgehen während der Baufeldräumung, der Bodensanierung und dem anschließenden Aufbau des Sicherungsbauwerkes beschrieben, so dass zu jeder Zeit ein ausreichend großer und artgemäß gestalteter Lebensraum für die Mauereidechsenpopulation vor Ort gewährleistet werden kann (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2019).

7.1.2 Vorgaben für die Gehölzfällungen

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.

Dies gilt auch für die Entfernung des Efeubewuchses an den ehemaligen Werksmauern an der Dürener Straße und Stahlwerkstraße. Falls abweichende Zeiträume genutzt werden sollen, ist vor dem Rückschnitt durch die Ökologische Baubegleitung eine Prüfung durchzuführen. Sofern ein sicherer Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG möglich ist, kann von dem oben genannten Zeitraum abgewichen werden.

7.1.3 Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Durch Freistellungsarbeiten und Bodenbewegungen innerhalb der Vegetationsperiode kann es zu Neuansiedlungen bestimmter Arten kommen, die auf Pionierstandorte spezialisiert sind. Hier sind in erster Linie Kreuzkröte und Flussregenpfeifer zu nennen.

Um Verbotstatbestände insbesondere nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren oder deren Entwicklungsformen) zu vermeiden oder zumindest die Wahrscheinlichkeit, dass Tiere und ihre Entwicklungsformen im laufenden Baubetrieb zu Schaden kommen, auf das allgemeine Tötungsrisiko abzusenken, wird eine fortlaufende Ökologische Baubegleitung empfohlen. Die Bauarbeiten müssen so lange durch die ÖBB betreut werden, bis im Zuge der zunehmenden Bebauung Ansiedelungen von Kreuzkröte, Mauereidechse und von Offenland-Vogelarten (Flussregenpfeifer, Feldlerche, Heidelerche, Schwarzkehlchen) ausgeschlossen werden können.

Für den Fall, dass im Zuge der Baumaßnahme Höhlenbäume entfernt werden müssen, ist ein Besatz der Höhlen durch Fledermäuse und sonstige planungsrelevante Arten zu überprüfen bzw. auf geeignete Weise auszuschließen. Die geeignete Vorgehensweise ist mit der Ökologischen Baubegleitung frühzeitig abzustimmen und in den Bauablauf einzuplanen.

Durch eine fachliche Betreuung und Begleitung können artenschutzrechtliche Konflikte während der Bauphase bzw. der Bodensanierung, die in Folge möglicher Neuansiedlungen von Offenlandarten wie dem Flussregenpfeifer oder durch die Entstehung neuer Kreuzkröten-Laichgewässer entstehen könnten, vermieden werden. Behinderungen im Bauablauf lassen sich so umgehen. Ebenso kann die Sicherung und Gestaltung der ggf. erforderlichen temporären Ausweichlebensräume während der Bauzeit fachlich begleitet und organisiert werden.

Weiterhin werden durch die begleitende Tätigkeit eine regelmäßige Kontrolle und prozessbegleitende Neubewertung der artenschutzrechtlichen Belange ermöglicht.

Die ökologische Baubegleitung ist auch auf die Belange des Baumschutzes auszudehnen. Insbesondere die fachlich korrekte Behandlung bei möglichen Eingriffen in den Wurzelraum schutzwürdiger oder geschützter Bäume ist zu beachten. Neben der artenschutzrechtlichen Fragestellung ist somit auch der gebotene Baumschutz durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

7.1.4 Empfehlung zur Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind gem. SCHMID H. ET. AL. (2012) mit möglichst flächigen Mustern und Strukturierungen nach folgenden Vorgaben zu markieren:

- Punktartige Markierungen mit 25 % Bedeckungsgrad bei mind. 5 mm Ø der Punkte oder 15% Bedeckungsgrad bei mind. 30 mm Ø
- Horizontale Linien mit mind. 3 mm breiten Linien mit max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breiten Linien mit max. 5 cm Abstand
- Vertikale Linien mit mind. 5 mm breiten Linien mit max. 10 cm Abstand
- Verzicht auf spiegelnde Oberflächen (max. 15 % Außenreflexionsgrad)

Unter Beachtung dieser vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko für den neu geplanten Gebäudebestand vermieden werden.

7.1.5 Empfehlung zur Minimierung zusätzlicher Lichtemissionen

Die Anziehung von Nachtinsekten durch Kunstlicht (Fallenwirkung durch Verhungern, Erschöpfung, leichte Beute) und zusätzliche Lichtemissionen in die Umgebung sollten vorsorglich vermieden werden. Vor diesem Hintergrund wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtungskonzeption insbesondere in den Grünflächen und an den Wegen empfohlen. Es sollten Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben; z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vgl. MKULNV, 2014 - Anhang). Zusammenfassend sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Möglichst niedrige Anbringung der Lichtquellen
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum; möglichst Einsatz von Lampen mit einem engen Spektralbereich mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K (vorzugsweise LEDs)

Diese Maßnahmen tragen ebenfalls zu einer Reduktion der Lichtemissionen in die Umgebung bzw. das Wohnumfeld bei.

7.2 Grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne der Kompensation und Minderung von Umweltwirkungen

7.2.1 Erhalt von wertgebendem Straßen- und Einzelbaumbestand

Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot vermerkten Bäume an der Stahlwerkstraße (und ihrer nördlichen Verlängerung im Bereich des Parkplatzes), an der Dürener Straße und der Albertstraße sind zu schützen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Im Wirkbereich von Baumaßnahmen ist ein bauzeitlicher Schutz von Straßenbäumen und wertgebenden Einzelbäumen vor mechanischen Schädigungen zu gewährleisten.

Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 "Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RAS- LP 4) sind in diesem Zusammenhang maßgeblich. Erforderlichenfalls sind Einzelbäume während der Bauzeit vor mechanischen Schädigungen (z.B. durch Stammummantelungen) zu schützen.

Ausnahmsweise können zum Erhalt festgesetzte Bäume im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder weiterer Zufahrten in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 entfernt werden. Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zumutbare Verschiebung der Zufahrt nicht erhalten werden können.

Sollten durch bislang unvorhergesehene Ereignisse oder im Rahmen nachgelagerter Planungen bislang nicht absehbare Einzelbauminanspruchnahmen zwingend notwendig werden, ist ein fachgerechter Ersatz unter Beachtung der Baumschutzsatzung vorzunehmen. Der an der Dürener Straße und an der Stahlwerkstraße teilweise vorhandene Alleecharakter ist hierbei zu erhalten.

7.2.1.1 Schutz des Wurzelraums der Straßenbäume

Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume ist im Bebauungsplan geregelt, dass das Über- und Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich unzulässig ist. Dies umfasst insofern auch die Anlage von Tiefgaragen. Ausgenommen sind notwendige Zuwegungen und Zufahrten, die festgesetzten Verbreiterungen der Gehwege der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße und die notwendige Versiegelung zur Herstellung der Gemeinschaftsstellplatzanlage Albertstraße. Der gebotene Baumschutz ist dabei durch einen mit der ökologischen Baubegleitung vertrauten Fachgutachter sicherzustellen.

Grundsätzlich sind Bodeneingriffe im Stammfußbereich und dem nahen Umfeld (Wurzelraum) der Altbäume zu vermeiden. Sollten hier Tiefbauarbeiten erforderlich werden, sind diese vorab mit einem Baumgutachter bzw. dem Grünflächenamt abzustimmen. Dies betrifft zunächst den erforderlichen Rückbau der Mauern entlang der Dürener Straße und Stahlwerkstraße, die im statisch wirksamen Wurzelraum der Straßenbäume liegen. Weitere Voruntersuchung (Wurzelsuchgrabungen) und Schutzmaßnahmen während der Bauphase (Wurzelvorhang) könnten erforderlich werden.

Empfehlenswert ist eine Schaffung bzw. Beibehaltung von Pflanzbeeten, wie sie bereits durch Pflastersteinabgrenzungen vorgegeben sind, bei gleichbleibendem Bodenniveau. Die Bordsteine zu den Straßenrändern sollten möglichst verbleiben (s. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT, 2021). Bei allen Arbeiten im Wurzelbereich sind die Bestimmungen der DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu beachten. Um Vitalitätseinbußen zu vermeiden, sollten bei Eingriffen, wie beispielsweise der Gestaltung des Weges, Bodenhilfsstoffe (z.B. Mykorrhiza-Beimpfungen nach FLL- „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“) eingebracht werden, um neues Wurzelwachstum zu ermöglichen.

7.2.1.2 Kronenrückschnitt der Straßenbäume

Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfes wurden die Belange des Baumschutzes frühzeitig mitberücksichtigt. Unter anderem wurde im Vergleich zu ersten Entwürfen das Sondergebiet nach Norden verschoben, um möglichst weit von den Straßenbäumen an der Dürener Straße und ihren Wurzel- und Kronenbereichen abzurücken. Zudem wurde der Übergangsbereich zwischen Wohnbebauung und Pocketparks so umgestaltet, dass die dort vorhandene Platanenallee erhalten werden kann.

Dennoch sind Kronenrückschnitte voraussichtlich erforderlich, um mögliche Wurzelverluste zu kompensieren und um die einseitig in das bislang offene Gelände gewachsenen Kronen anzupassen. Infolge des Abrückens der Baugrenzen sind allerdings nur noch Rückschnittmaßnahmen im Fein- bis Schwachastbereich (bis 5 cm Durchmesser) notwendig. Durch die Nähe zu den zukünftigen Fassaden ist voraussichtlich ein turnusmäßiger Pflegeschnitt vorzunehmen. Schnittmaßnahmen im Bereich stärkerer Äste sind grundsätzlich zu vermeiden. Vor dem Hintergrund des festgestellten Massaria-Befalls sind jedoch ggf. auch Eingriffe in stärkere Äste zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit erforderlich (s. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT, 2021).

Die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege (ZTV Baumpflege) sind wiederum zu beachten.

7.2.2 Baum-Neuanpflanzungen (Straßen-, Stellplatz- und Innenhofbepflanzung)

Im öffentlichen Straßenraum und insbesondere je angefangene vier öffentliche Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm bzw. Alleebäume mit einem Anpflanzstammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen. Es sind ausreichend dimensionierte Pflanzstreifen vorzusehen. Ziel ist eine Beschattung sowie die optische Eingliederung der Stellplätze. Als mögliche Baumarten werden Zerr-Eiche (*Quercus cerris*) und Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) sowie als Bäume 2. Ordnung Manna-Esche (*Fraxinus ornus*) und Elsbeere (*Sorbus torminalis*) für diese Standorte vorgeschlagen, da diese Arten trockene Standorte mit hoher Rückstrahlung tolerieren können.

Weiterhin sind in den Innenhofbereichen des WA 1 Einzelbaumpflanzungen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Durchgrünung der Wohngebiete vorzunehmen. Diese Anpflanzungen sollen innerhalb von Aussparungen der Tiefgaragen erfolgen, sodass sich ein mit Bäumen begrünter Innenhof entwickeln kann. Die Vegetationsschicht der Baumscheibe muss mindestens 1,0 m Tiefe aufweisen. Die Bereitstellung eines ausreichenden durchwurzelbaren Raums ist zu gewährleisten. Es sind standortgerechte Laubbäume mit einem Anpflanzstammumfang von 18 bis 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Allgemein gilt, dass Baumscheiben offen oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag mit einer Mindestgröße von 8 m² anzulegen sind. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m³ mit Substrat gemäß der Festlegung der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1 und 2) herzustellen. Die jeweiligen Pflanzflächen sind mit bodendeckender Vegetation aus standortgerechten Stauden oder mit Einsaat von Gräsern und Kräutern anzulegen. Die genauen Baumstandorte der Straßen- und Stellplatzbäume sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation abzustimmen. Ebenso sind die Rahmensetzungen und Vorgaben der Detailsanierungspläne hinsichtlich der Anforderungen an die Pflanzgrubentiefe und die Vegetationsböden zu beachten.

7.2.3 Dachbegrünungen

Alle Flach- oder Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15° 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 (Abflussbeiwert C von mind. 0,5), und eine extensive Begrünung mit Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) vorzunehmen. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Alternativ ist eine Einsaat mit für Dachbegrünungen geeignetem, heimischem Saatgut möglich.

Mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln) sind die Dächer flächig zu begrünen. Photovoltaikanlagen auf Flachdächern oder Pultdächern sind zusätzlich zu der festgesetzten Dachbegrünung z.B. durch eine Aufständerung der Anlagen zulässig.

Die Festsetzung trägt zur Drosselung bzw. Minderung des Regenwasserabflusses sowie zur Vermeidung der Herausbildung von Wärmeinseln bei und führt zu einer optischen Einbindung des Gebietes in die Umgebung.

Die Dachbegrünungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Regelwerke und Hinweise der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) sind zu beachten. Relevant sind die Dachbegrünungsrichtlinien - Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen (2018) sowie die Hinweise zur Pflege und Wartung von begrünten Dächern (2002).

Es wird empfohlen die Dachbegrünung in Form eines „Biodiversitätsgründachs“ umzusetzen. Nachfolgend sind verschiedene Maßnahmen aufgeführt, die zu einer höheren Struktur- und damit auch zu einer höheren Artenvielfalt beitragen (vgl. BUGG, 2020).

- Bereiche mit höherer Substratauflage (Substrathöhen von ca. 10-20 cm), um dort dauerhaft blühende Stauden und Zwerggehölze (z.B. Ginster) pflanzen zu können

- Partielle Substratanhügelungen (Sandlinsen als Mikrohabitat und Nistmöglichkeiten für erdgrabende Insekten)
- Anlage von Totholz- und Steinhaufen, als Lebensraum, Versteck oder Nisthilfe
- Einbau von Nisthilfen für Wildbienen, Schlupfwespen, Hummeln

7.2.4 Begrünung von Tiefgaragen und Innenhöfen

Die Decken der Tiefgaragen und die Decke oberhalb der Stellplatzanlage im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind bis auf den Anteil notwendiger technischer Einrichtungen und Aufbauten (Lüftungsschächte, Oberlichter, Erschließung) sowie von versiegelten Flächen innerhalb notwendiger Spielplätze gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW und von Terrassen angrenzender Wohnungen intensiv nach dem anerkannten Stand der Technik flächig zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Hierzu ist ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 40 cm vorzunehmen und eine Bepflanzung mit Rasen, Stauden und bodendeckenden Gehölzen anzulegen. Die Begrünungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die entsprechenden Regelwerke und Hinweise sind analog zu den Vorgaben zur Dachbegrünung zu beachten.

7.2.5 Freiflächenbegrünung im allgemeinen Wohngebiet (WA 2)

Im Westteil des allgemeinen Wohngebietes – WA 2 werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In diesen Gartenbereichen ist je angefangene 150 m² Anpflanzfläche ein Laubbaum mit einem Anpflanzstammumfang von 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Dabei muss im Bereich von Tiefgaragen ein Bodenaufbau mit einer Substratstärke von mindestens 1 m hergestellt werden. Die Bereitstellung eines ausreichenden durchwurzelbaren Raums ist zu gewährleisten. Die Flächen außerhalb der Baumscheiben der festgesetzten Bäume sind gärtnerisch zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es müssen die Rahmensetzungen und Vorgaben der Detailsanierungspläne hinsichtlich der Anforderungen an die Pflanzgrubentiefe und die Vegetationsböden beachtet werden.

Ferner sind in den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im WA 2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in einer Tiefe von 5,0 m von der westlichen Grundstücksgrenze aus gemessen, unzulässig.

7.2.6 Hecken-Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Belastungsflächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ausschließlich Hecken als Eingrünung zulässig. Die maximal zulässigen Höhen sind im Bebauungsplan für die unterschiedlichen Baugebietstypen definiert. Alle Schnitthecken sind zweireihig im Dreiecksverband mit mindestens 0,5 m Breite zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Zusätzlich zu der Hecke sind Zäune ausnahmsweise zulässig, wenn diese die Höhe der Hecke nicht überragen und auf der Innenseite der Hecke errichtet werden.

Die oben genannten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten sowie fachgerecht zu pflegen. Es müssen die Rahmensetzungen und Vorgaben der Detailsanierungspläne hinsichtlich der Anforderungen an die Pflanzgrubentiefe und die Vegetationsböden beachtet werden.

7.2.7 Vorgärten / Ausschluss von Schottergärten

Die Vorgärten in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Stellplätze, Zufahrten zu Garagen, Zuwegung zu Hauseingängen) sowie Terrassen ist eine Versiegelung der Vorgärten unzulässig. Der versiegelte Anteil darf maximal 60 % der gesamten Vorgartenfläche betragen. Der nicht versiegelte Anteil ist vollflächig mit Vegetation anzulegen. Das Anlegen nichtbepflanzter Steingärten (Schotter, Bruchsteine etc.) ist nicht zulässig.

7.2.8 Grünflächen-Festsetzungen

Insgesamt werden ca. 2,8 ha Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Im Ostteil erfolgt eine Umnutzung einer bestehenden Parkplatzfläche zum so genannten Pocketpark auf ca. 8.000 m² Grundfläche. Die gehölzgeprägte Fläche wird insofern erstmals für Erholungszwecke zugänglich und nutzbar.

Weiterhin soll die Lärm- und Sichtschutzanlage als eine parkartige Grünachse ausgestaltet werden. Die zwischen ca. 34 m und 47 m breite Grünfläche am Westrand des Plangebietes umfasst ca. 16.500 m². Eine zweite in Nord-Süd Richtung orientierte Grünachse gliedert die allgemeinen Wohngebiete und die Flächen für Gemeinbedarf. Sie wird im östlich angrenzenden Wohngebiet durch Privatgärten ergänzt, für die Bepflanzungsfestsetzungen getroffen werden (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; s. Kap. 7.2.5). Die ca. 10,5 m breite und insgesamt 3.500 m² große Grünfläche schließt im Norden unmittelbar an die angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Bebauungsplans InN 219 an.

Im Rahmen der Entwicklung des Grünen Rings soll für die öffentlichen Grünflächen im Nachgang des Planverfahrens ein grünplanerisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden, um eine qualitätvolle Gestaltung sicherstellen zu können.

Hinweise: Freiflächen mit extensiver Nutzung sollten mit mageren Substraten abgedeckt werden und durch eine kraut- bzw. blütenreiche Wieseneinsaat aus heimischen Arten mit einem Gräseranteil unter 50% begrünt werden. Im Bereich der Grünflächen ist zudem grundsätzlich auf eine Profilierung der Oberfläche zu achten, die eine ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers ermöglicht. Die Grünflächen sollen mit Gefälle angelegt und so modelliert werden, so dass eine geregelte Wasserführung gewährleistet ist (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020).

7.3 Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Wie im Rahmen des Scopings abgestimmt, wird aufgrund der vorangegangenen baulichen und industriellen Nutzung des Standortes die "Natur auf Zeit Regelung" des § 30 (2) LNatSchG NRW angewendet. Vor diesem Hintergrund entfällt die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Nach Umsetzung der Planung ist zudem eine umfangreiche Neuanlage von Grünflächen zu verzeichnen, so dass im Vergleich mit den Vornutzungen eine deutliche Erhöhung des Grünvolumens zu erwarten ist. Daneben führen Bebauungsplanfestsetzungen zu Dachbegrünungen und Stellplatz- und Straßenbaumanpflanzungen zu einer zusätzlichen Anreicherung und einer weiteren Erhöhung der Grünanteile.

7.3.1 Baumersatz

Unter Beachtung der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund ist durch die planungsbedingte Inanspruchnahme von sechs gem. Satzung geschützten Bäumen eine Ersatzpflanzung von mindestens acht Laubbäumen mit einem Stammumfang 20-25 cm umzusetzen (vgl. Tab. 3). Die Realisierung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Rahmen der Grünflächengestaltung möglich. Die Umsetzung ist im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung entsprechend verbindlich zu regeln. Empfohlen wird die Ergänzung der teilweise lückigen Platanenallee an der Dürener Straße durch Neupflanzungen der gleichen Baumart.

Unter Umständen ist bei zusätzlichen oder geringeren Eingriffen in den Baumbestand eine Nachbilanzierung im Rahmen der Umsetzungs- und Bauphase bzw. im Rahmen von Baugenehmigungen erforderlich. So können sich innerhalb des Pocketparks u.U. Einzelbaumfällungen im Rahmen der Neu- bzw. Umgestaltung ergeben. Der Umfang ist derzeit nicht sicher zu bestimmen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist die Erhaltung wertgebender Bäume zu beachten.

Hinweis: Unter Umständen können nach Konkretisierung der Detailplanungen auch einzelne zum Erhalt festgesetzte Bäume (s. Kap. 7.2.1) im Bereich bauordnungsrechtlich notwendiger Tiefgaragenzufahrten oder weiterer Zufahrten der Sondergebiete SO 1 und SO 2 entfallen. Voraussetzung ist der Nachweis, dass betroffene Bäume auch durch eine zumutbare Verschiebung der

Zufahrt nicht erhalten werden können. Es wird empfohlen die weitere Planung so auszurichten, dass ein insbesondere Erhalt der Altbäume ermöglicht wird.

Sofern Eingriffe in satzungsgeschützte Bäume erforderlich werden, ist ein entsprechender Ersatz zu leisten.

7.4 Umgang mit Altlasten und Bodenbelastungen

Bei der Wiedernutzbarmachung der Flächen sind Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich. Zur Vermeidung des Gefährdungspfades sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Maßnahmen zur Unterbindung der Wirkungspfade Boden – Mensch, Boden – Grundwasser und Boden – Nutzpflanze werden in Kap. 6.3.2 auf der Grundlage des Detailsanierungsplans Wohnen zusammenfassend dargelegt (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Wegen der Untergrundbelastung, der Mächtigkeit der Auffüllungen, der geplanten Nachnutzung und der Erfordernisse aus Sicht der Kampfmittel ist ein komplettes Freiräumen der Fläche von allen Auffüllungen und das Einlagern von hoch belasteten Materialien vorgesehen. Hierfür steht das im Rahmen des Sanierungsplanes Allgemeiner Teil sowie des entsprechenden Detailsanierungsplanes genehmigte Umlagerungsbauwerk im Westen der Westfalenhütte zu Verfügung. Die geschätzte Masse stark belasteter Böden aus der Sanierungsfläche Wohnen beträgt bisher geschätzt ca. 30.000 m³ bis im Maximum ca. 35.000 m³.

Allgemeines Ziel ist es, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen in erheblichem Umfang für Einzelne oder die Allgemeinheit auszuschließen. Ferner sind die notwendigen Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, bezogen auf die Wiedernutzbarmachung, zu schaffen.

Alle im Rahmen der Sanierung und Baureifmachung durchzuführenden Aushub- und Bodeneinbauarbeiten sind fachgutachterlich zu überwachen. Belastete Materialien, die für den Einbau in das Umlagerungsbauwerk ungeeignet sind (mit pastöser oder fließfähiger Konsistenz), werden in bereitzustellende dichte und verschließbare Container eingelagert, auf einer Bereitstellungsfläche gesichert, zur Öffnung des Entsorgungsweges chemisch untersucht und extern entsorgt (verwertet / beseitigt).

Im Rahmen der vermutlich großflächig erforderlichen Bodenumlagerungen sind weiterhin die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen und in das Bodenmanagementkonzept einzubeziehen (vgl. Kap. 7.1).

7.4.1 Schutz des Umfelds während der Bauzeit

Bei den im Rahmen der Baureifmachung erforderlichen Maßnahmen und den anfallenden Materialtransporten sind potenzielle Belastungen (Entwicklung von Baustellenlärm und Staub) auf umliegende schutzbedürftige Nutzungen zu vermeiden.

Hinsichtlich der Reduzierung von Lärmemissionen sind die maximalen Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) einzuhalten. Es dürfen nur lärmarme Geräte eingesetzt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät (Bagger, Raupe, LKW) sind in der Regel nur wochentags zwischen 07:00 Uhr und 19:00 Uhr sowie samstags zwischen 08:00 Uhr und 16:00 Uhr zulässig (vgl. AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Im Rahmen der Bodenbewegungen ist die Arbeitshilfe "Maßnahmen zur Bekämpfung von Staubemissionen durch Baustellen“ des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG, 2011) als Grundlage für baustellenspezifische Vorgaben anzuwenden. Staubentwicklungen müssen ggf. auf Anweisung der Bauüberwachung, z. B. durch Anfeuchten der Oberfläche, vermieden werden. (vgl. AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Aufgrund der im Rahmen der Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen dokumentierten Anspracheergebnisse (geruchliche Auffälligkeiten) sind bei der Durchführung der Tiefbauarbeiten zur Sanierung des Geländes baustellenbedingte Immissionen u.a. von kokereispezifischen Stoffen in der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung an der „Dürener Straße“ und „Stahlwerksstraße“ sowie der „FABIDO Kindertagesstätte“ nicht auszuschließen. In diesem

Zusammenhang sind als charakteristische „Indikatorsubstanzen“ Benzol, Toluol, die Xylolisomere, Naphthalin und Benzo(a)pyren zu nennen. Ggf. auftretende Belastungen an der Emissionsquelle sind im Zuge von Arbeitsplatzmessungen, die vom ausführenden Unternehmen zu veranlassen sind, zu erfassen. Entsprechende Auswirkungen auf die Wohnbebauung und die KITA sind durch Immissionsmessungen zu überwachen, sofern die Arbeitsplatzmessungen hierzu Hinweise liefern. Treten hierbei erhöhte Konzentrationen auf, müssen emissionsmindernde Maßnahmen auf der Baustelle ergriffen werden. Die entsprechenden Messungen erfolgen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung. Es wird mit üblichen Schutzmaßnahmen alles getan, um Beeinträchtigungen außerhalb der Verfahrensfläche zu vermeiden. Die Aushubarbeiten sind so zu planen, dass möglichst keine Belästigung für Anwohner, Parkbesucher, Arbeitnehmer, etc. eintritt.

Zudem sind die relevanten Vorschriften des Arbeits- und Gesundheitsschutzes unter Berücksichtigung von geeigneten und angepassten technischen und personenbezogenen Schutzmaßnahmen (z.B. Vermeidung des Direktkontaktes, Minimierung des Staubflugs) im Rahmen der Bodenarbeiten zu beachten. Im Rahmen der Sanierungs- und Aufbereitungsarbeiten sind Sicherheits- und Gesundheitsschutzpläne zur Abwehr gesundheitlicher Gefährdungen für Arbeitnehmer zu erstellen und zu beachten (vgl. AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

7.5 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Nach Umsetzung der Planung ist mit einem Anfall von Abfällen und Abwässern aus den neu erschlossenen Baugebieten zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass gemäß den rechtlichen Grundlagen sowie den kommunalen Entwässerungs- und Abfallentsorgungssatzungen ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässer gewährleistet und eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt werden.

Im Sinne einer Abfallvermeidung bzw. einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen wird grundsätzlich empfohlen bei der Gebäude-Neuanlage den Vorgaben des Leitfadens Nachhaltiges Bauen des Bundes zu folgen. Der Leitfaden erläutert allgemeingültige Grundsätze und Methoden für das nachhaltige Planen, Bauen, Nutzen und Betreiben und dient als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Liegenschaften.[3]

7.6 Maßnahmen zur Minimierung der Überflutungsgefährdung

In der konkretisierenden Planung sind die Belange des Überflutungsschutzes zu berücksichtigen (s. FISCHER TEAMPLAN, 2021). In die Flächen- und Geländehöhenplanung sind öffentliche Straßenräume als potenzielle Notwasserwege sowie zusätzliche Überflutungsbereiche im Bereich angrenzender Grünflächen zu integrieren.

Ein Abführen von Oberflächenwasser während Starkregenereignissen ist im Bereich der Grünachse im zentralen Plangebiet vorgesehen. Für diese Zwecke ggf. notwendige bauliche und technische Anlagen sind innerhalb dieser Grünfläche zulässig.

Innerhalb des Bebauungsplans InN 226 soll das Gelände so modelliert werden, dass das Niederschlagswasser zur zentralen Grünachse fließt. Das Gefälle sollte hierbei von den Häusern, Eingängen und Tiefgaragen wegführen. Im Rahmen der weiteren Entwässerungsplanung sind die Vorgaben der Detailsanierungspläne zu beachten.

7.7 Maßnahmen des Lärmschutzes

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um festzustellen, welche Geräuschemissionen auf das Plangebiet einwirken und ob ggf. Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Basierend auf dieser Untersuchung (vgl. GRASY & ZANOLLI, 2021) sowie den

[3] www.nachhaltigesbauen.de

Angaben der Begründung (STADT DORTMUND, 2021) wird im Folgenden eine Übersicht über die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zusammengestellt:

7.7.1 Lärm- und Sichtschutzwall

Um den Empfehlungen der DIN 18005-1 Bbl. 1 nach - der Gebietseinstufung entsprechend - angemessenem Lärmschutz nachzukommen, wird im - entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufenden - unbebauten Grünstreifen eine aktive Lärmschutzmaßnahme dimensioniert. Ziel ist die großräumige Einhaltung der Orientierungswerte in allen schützenswerten Bereichen. Dabei wird die Dimensionierung auch unter Berücksichtigung der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen zukünftigen Bebauung vorgenommen.

Im Bereich der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Lärmschutzanlage gegen die Einwirkung des Schienenverkehrslärms zu errichten. Das Bauwerk ist auf einer Länge von ca. 420 m vollständig und lückenlos zu errichten. Die Lärmschutzanlage muss eine Schirmkante mit einer Höhe von durchgängig 86,1 m über NHN und mindestens ein Schaldämmmaß von 27 dB aufweisen.

Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über den mögliche Höhenverlauf zwischen bestehender Bahnlinie im Westen und geplantem Baugebiet im Osten.

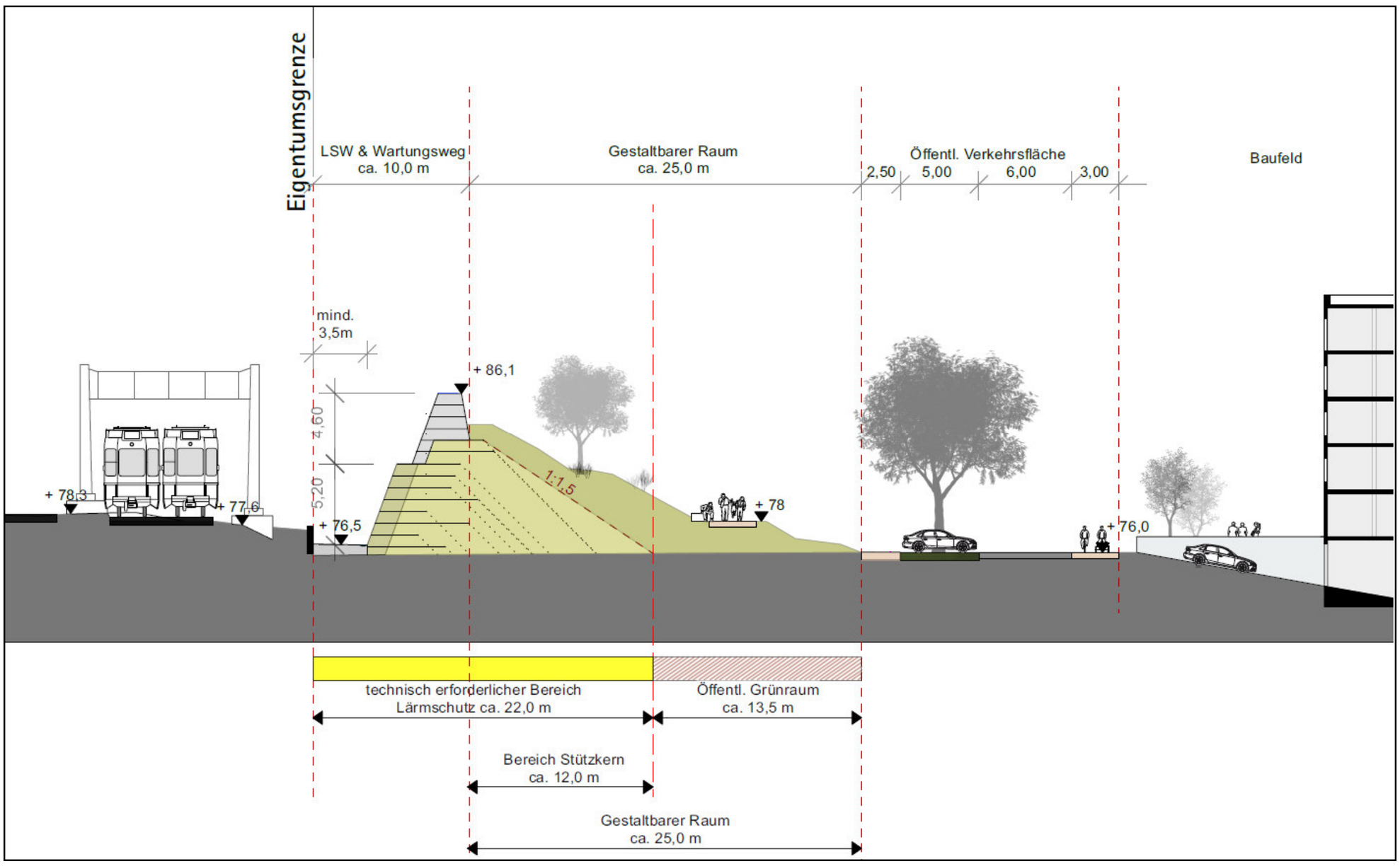


Abb. 25: Lärmschutzwall – Prinzipschnitt (stahm architekten, 2021)

Gemäß den Angaben des Detailsanierungsplans Grünflächen und Freianlagen werden notwendige Lärmschutzanlagen soweit möglich als begrünte Erdwälle, und somit prinzipiell wie die übrigen Grünflächen, angelegt. Die geplante Lärmschutzanlage westlich des Wohngebietes erhält voraussichtlich eine Höhe von bis zu 10 Metern. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse kommen hier voraussichtlich Bodenhaltesysteme (System „Bewehrte Erde“ o. ä.) zum Einsatz, um steilere Böschungen auf weniger Raum zu erzielen. Dies ist bei der Auswahl der Füll- und Abdeckböden zu berücksichtigen (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2020).

Lärmschutzmaßnahmen sind frühzeitig mit den Belangen des Artenschutzes und der Grünflächengestaltung abzustimmen. So darf es durch die Anlage von Lärmschutzwänden an der Bahnlinie nicht zu einer Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Mauereidechse oder zur unbeabsichtigten Verletzung/Tötungen kommen (vgl. Kap. 7.1).

7.7.2 Weitere Lärmschutzmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind Gebäudeseiten gekennzeichnet, an denen aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung in sämtlichen Geschossen zu treffen sind. Dabei dürfen die im Bebauungsplan definierten Innenschallpegel nicht überschritten werden.

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens kann von den Anforderungen abgewichen werden, wenn dies durch Einzelnachweis gemäß DIN 4109:2018-01 gutachterlich nachgewiesen werden konnte.

Zudem sind im Sonstigen Sondergebiet SO 2 gewerbliche Warenanlieferungen für Einzelhandelsbetriebe im Nachtzeitraum unzulässig. Unter Umständen sind Maßnahmen wie bspw. eine schallabsorbierende Gestaltung der Randbauteile im Rampenbereich notwendig.

An den Gebäuden in der Albertstraße sind aufgrund der wesentlichen Lärmzunahme infolge der planbedingten Verkehrserhöhung Schallschutzmaßnahmen zu prüfen. Da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Betracht kommen bietet sich der Einbau von Schalschutzfenstern als passive Schallschutzmaßnahme an. Die Details der Kostenbeteiligung an als erforderlich festgestellten Schallschutzmaßnahmen durch den Vorhabenträger werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht vorgesehen.

7.8 Spielflächenversorgung

Eine ausreichende Grün- und Spielflächenversorgung für das neu geplante Quartier ist zu beachten. Durch Grünfestsetzungen im Bebauungsplan werden neue Spielflächen u.a. Pocketpark gesichert. Hier ist gem. den Bebauungsplanfestsetzungen ein zusammenhängender Spielplatz mit einer Größe von mindestens 1.000 m² anzulegen. Daneben werden im Zuge der Entwicklung der Freizeitflächen des Grünen Rings in der Umgebung des Plangebietes zusätzliche Spielflächen und -angebote (Outdoor-Fitness ca. 6.100 m^2, Skatepark ca. 2.850 m^2, Sportfelder ca. 8.600 m^2 und Kinderspielplatz ca. 7.250 m^2 anteilig) entstehen.

Für das Wohngebiet mit den geplanten 800 Wohneinheiten sind insgesamt 4.400 m^2 Spielfläche rechnerisch nachzuweisen. Weiterhin müssen alle Höfe mit Spielflächen im Gemeinschaftsbereich ausgestattet werden. Eine entsprechende Flächensicherung ist im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen. Zudem können Regelungen zur Spielflächenversorgung in den städtebaulichen Vertrag übernommen werden.

7.9 Denkmalschutzbelange

Im Bereich des Kita- und Schulstandortes sind direkte oder indirekter Beeinträchtigungen auf das nordöstlich angrenzende Baudenkmal als Teil eines Denkmalensembles (Hoesch-Museum, die Alte Hoesch-Hauptverwaltung mit dem ehem. Bürogebäude, Portierhaus und Werktor) zu vermeiden. Neben dem Erhalt der Bausubstanz ist auf die Einhaltung eines angemessenen Umgebungsschutzes unter Wahrung der Raumwirkung zu achten. Weitergehende Maßnahmen können im Rahmen der Detailplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene festgelegt werden.

Um im weiteren Verlauf der Planungen ein harmonisches Einfügen in den denkmalschutzwürdigen Bestand des Borsigplatzquartiers (pot. Denkmalbereich) zu gewährleisten, sollte sich das neue Quartier an den Übergängen in Form und Höhe auf die historischen Bestandsbebauung beziehen und neben neuen Materialien auch die Materialität und Farbigkeit des Bestandes aufgreifen und integrieren. Dies trägt letztlich auch zur Stärkung der Identifikation alter und neuer Bewohner des Borsigplatzquartiers mit dem Erweiterungsgebiet bei.

8. MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH UMSETZUNG DES BAULEITPLANES (MONITORING)

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Gemeinden zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen.

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind.

Spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes (bzw. nach teilweiser oder vollständiger Planrealisierung) ist eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Stadtämter vorgesehen.

Inhaltlich sollten u. a. folgende Punkte abgedeckt werden:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder weiteren verbindlichen Regelungen, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob ggf. wegen ihrer Nichtdurchführung nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im vorliegenden Fall werden folgende Monitoring-Maßnahmen empfohlen:

- Kontrolle der maximal zulässigen Grundflächenzahl, Baukörperhöhen und -anordnungen
- Kontrolle der Einhaltung der Lärmschutz-Anforderungen und Umsetzung der Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der extern umgesetzten Artenschutzmaßnahmen und der dauerhaften und konzeptgemäßen Pflege der Maßnahmenfläche im InN 219; Regelmäßige Kontrolle im Hinblick auf mögliche Störungen während der Brutzeit z.B. durch nicht zulässige Freizeit- und Erholungsnutzung
- Kontrolle, Pflege und Erhalt des gem. Baumschutzsatzung bzw. gem. Erhaltungsfestsetzung geschützten (Straßen-)Baumbestands und der Maßnahmen zur Vermeidung von unzulässigen Wurzel-, Stamm- und Kronenschäden
- Kontrolle der Realisierung der erforderlichen bzw. festgesetzten Pflanzmaßnahmen; Kontrolle der Umsetzung, Pflege und dauerhafter Erhalt der Ersatz- und Straßenbaumneupflanzungen (unter Beachtung der Baumschutzsatzung)
- ggf. Nachbilanzierung bei zusätzlichen oder geringeren Eingriffen in den gemäß Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand
- Kontrolle der Umsetzung der Dachbegrünungen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie regelmäßige Pflege (Entnahme von Gehölzaufwuchs und Störpflanzen) und Funktionskontrolle

- Kontrolle des ordnungsgemäßen Bodenmanagements sowie der korrekten Entsorgung/Verwertung des Aushubmaterials (soweit erforderlich) sowie des korrekten Einbaus angelieferter Böden im Rahmen der Sanierungspläne
- Fortführung des Grundwassermonitorings zur Überprüfung der Veränderung der hydraulischen Verhältnisse
- Einbeziehung der Denkmalschutzbelange im Rahmen der Detailplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene unter Berücksichtigung der Raumwirkung angrenzender Denkmalensembles und des Charakters des Borsigplatz-Quartiers
- Kontrolle der Umsetzung ausreichend großer und für alle Altersklassen geeigneter Spielflächen
- Die Kommune kann sich weiterhin gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten der Fachbehörden zu weiteren unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt stützen. Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde für die Überwachung der Umsetzung von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich. Daneben übernehmen einzelne Fachbehörden Monitoringaufgaben

9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Umweltprüfung zu Aufstellung des Bebauungsplans InN 226 "westlich Stahlwerkstraße" zusammengefasst.

Bedingt durch die schwerindustrielle Vornutzung ist die Grundbelastung des Raumes als sehr hoch einzustufen, so dass die Funktionen bzw. das Leistungsvermögen der Schutzgüter stark beeinträchtigt sind. Die Reaktivierung des Geländes bietet die Chance, bestehende Belastungswirkungen abzubauen und vorhandenen Freiraum an anderer Stelle vor Inanspruchnahme zu schützen. Den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem "Flächenrecycling" wird insofern konsequent Folge geleistet.

Das Plangebiet ist Teil einer industriellen Brachfläche und wurde zu Beginn des Planverfahrens im Wesentlichen durch Gehölzsukzession auf gestörten und teilweise versiegelten Böden bestimmt. Im Norden des Vorhabenraumes war - als Rest der ehemaligen Werksanlagen - die Halle des alten Reststoffsammellagers mit einer Grundfläche von rund 2,5 ha erhalten geblieben. Südlich des Gebäudes befand sich eine rund 5 ha große Brachfläche. Der hier spontan aufgekommene Gehölzaufwuchs wurde im Februar 2020 gerodet; anschließend erfolgte der inzwischen abgeschlossene Rückbau des Reststoffsammellager-Gebäudes mit den aktuell andauernden Bodensanierungsarbeiten.

Aufgrund der bereits auf der Grundlage von Sanierungsplänen laufenden Bodenarbeiten und -umlagerungen tritt ein vollständiger Verlust der bisherigen Vegetationsbedeckung ein, welcher jedoch aufgrund der landschaftsrechtlichen Einstufung als "Natur auf Zeit" gem. § 30 Abs. 2 LNatSchG NRW nicht kompensationspflichtig ist. Vorwiegend werden neben versiegelten Bereichen offene Brachflächen mit jungen Sukzessionsstadien und ruderalen Vorwaldgebüschen überplant. Es werden vor allem Sekundär- und Sonderbiotope (Industriebrachen) beansprucht, die aufgrund ihrer geringen Naturnähe und schnellen Wiederherstellbarkeit nur eine geringe Wertigkeit im Sinne des Biotopbewertungsverfahrens der Stadt Dortmund aufweisen. Mittelfristig ist mit einer Wiederherstellung naturnaher Gehölzstrukturen im Bereich der Grünflächen des Bebauungsplangebietes zu rechnen.

Der wertgebende Straßen- und Altbaumbestand an der Dürener Straße (ges. geschützte Allee), der Stahlwerkstraße sowie ihrer nördlichen Verlängerung wird durch Erhaltungsfestsetzungen weitestgehend gesichert. Es entfallen zwölf Einzelbäume, von denen lediglich sechs unter die Regelungen der Baumschutzsatzung fallen. Die besonders mächtigen Platanen an der Dürener Straße und der nördlichen Stahlwerkstraße werden nicht direkt beansprucht. Die Baugrenzen wurden zudem so angepasst, dass nur noch Rückschnittmaßnahmen im Fein- bis Schwachastbereich der Baumkronen notwendig werden können, so dass der Habitus der Bäume nicht wesentlich verändert wird. Zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume wird weiterhin festgesetzt, dass das ein Über- und Unterbauen oder Versiegeln von Flächen im Kronentraufbereich in der Regel unzulässig ist.

Aufgrund der extremen Lebensbedingungen und der störungsarmen Lage haben sich im Bereich der Westfalenhütte zuletzt zahlreiche planungsrelevante Arten angesiedelt, die in der "Normal- bzw. Kulturlandschaft" heute häufig keine geeigneten Lebensbedingungen mehr vorfinden (vgl. HAMANN & SCHULTE, 2019). Im Plangebiet wurden die planungsrelevanten Arten Kreuzkröte und Mauereidechse festgestellt. Durch die Umsetzung der in Kapitel 7.1 zusammengefassten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte umgangen werden. Die erforderlichen Maßnahmenflächen für die Kreuzkröte und Mauereidechse wurden bereits im Bebauungsplan InN 219 gesichert. Bis zu ihrer Fertigstellung sind in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) teilweise temporäre Ausweichflächen für die beiden Arten angelegt worden. Zu beachten ist, dass bereits vor Umsetzung des Bebauungsplans wesentliche Eingriffe und Konflikte durch die Baufeldräumung und die Bodensanierungsarbeiten erfolgt sind. Eine begleitende artenschutzrechtliche Betreuung (ÖBB) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte während der Bauzeit wird durch das Büro HAMANN & SCHULTE gewährleistet.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der durch künstliche Auffüllung und Bodenbelastungen geprägt ist. Aufgrund der Vornutzung und flächendeckenden anthropogenen Überprägung ergeben sich im Eingriffsbereich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt. Positiv im Sinne des Bodenschutzes und im Hinblick auf den Schutzbelang Fläche sind die Nachnutzung bereits erheblich veränderter Böden sowie die Förderung naturnaher Bodenfunktionen im Bereich der zukünftigen Grünflächen zu bewerten.

Die Wechselwirkungen mit anderen Umweltmedien und dem Schutzgut Mensch müssen teilweise unterbunden werden, um Gesundheitsgefährdungen auszuschließen. Hierzu sind flächige Bodenumlagerungen und -sanierungen notwendig. Auf Grundlage des Rahmensanierungsplans wurden Detailsanierungspläne für die Wohn- und Grünflächen im Plangebiet erarbeitet. Allgemeines Ziel ist es, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen in erheblichem Umfang für Einzelne oder die Allgemeinheit auszuschließen. Ferner sind die notwendigen Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, bezogen auf die Wiedernutzbarmachung, zu schaffen.

Die vorbereitenden Bodensanierungsarbeiten erfolgen auf der Grundlage von Detailsanierungsplänen seit dem Jahr 2020, beginnend mit dem Rückbau des ehemaligen Reststoffsammellagers.

Zur Vermeidung des Gefährdungspfades sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Um ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser zu minimieren, muss der Wirkungspfad unterbrochen und, soweit angemessen und möglich, höher belastete Böden und Auffüllungen beseitigt oder in eine abgedichtete Umlagerung verbracht werden.

Eine definierte Versickerung von Oberflächenwasser auf der Ebene des gewachsenen Bodens bzw. durch zugelieferte saubere natürliche Böden ist gemäß Landeswassergesetz, § 51 grundsätzlich denkbar. Aufgrund der geotechnischen Eigenschaften der üblicherweise anstehenden gewachsenen Böden wird allerdings eine nennenswerte Versickerung in der Regel nicht möglich sein. Meist handelt es sich hierbei um Schluffböden mit entsprechendem Feinkornanteil und Durchlässigkeiten in der Größenordnung von 10-6 m/s.

Die Entnahme von Grundwasser ist zu untersagen. Nach begründeter Einzelfallprüfung kann ggf. davon abgewichen werden.

Alle weiteren Aspekte zum Thema Grundwasser werden im Rahmen des laufenden Verfahrens zum Grundwassermonitoring behandelt. Neue Erkenntnisse, die sich aus den Baumaßnahmen zur Sanierung Boden ergeben, können in das Grundwassermonitoring Westfalenhütte einfließen. (AHLENBERG INGENIEURE GMBH, 2019).

Durch die geplante Übererdung und Überdeckung in den Grün- und Freiflächen ergibt sich eine Reduzierung der Durchsickerung der vorhandenen Auffüllungen, so dass ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser in jedem Fall minimiert wird.

Nach Einschätzung aus dem Grundwassermonitoring gibt es keine Risiken/Einflüsse der Grundwasserbeschaffenheit für die zukünftige Nutzung der Grün- und Freiflächen. Die bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse und Informationen liefern keine Anhaltspunkte, welche die geplante Nutzung gemäß aktuellem Nutzungskonzept verhindern.

Um ein Auswaschen von Schadstoffen aus vorhandenem Material durch versickernde Niederschläge und einen möglichen Austrag ins Grundwasser zu minimieren, muss der Wirkungspfad unterbrochen und, soweit angemessen und möglich, höher belastete Böden und Auffüllungen beseitigt oder in eine abgedichtete Umlagerung verbracht werden. Zur Vermeidung des Gefährdungspfades Boden-Grundwasser sind nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. Entsprechende Hinweise finden sich in den Detailsanierungsplänen. Eine Notwendigkeit von Sanierungsmaßnahmen hinsichtlich des Grundwassers ist nach Einschätzung der Gutachter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist jedoch grundsätzlich nicht zulässig. Ebenso entfällt die Nutzung von Grundwasser über Brauchwasserbrunnen.

Zur Verifizierung der bisherigen Ergebnisse sowie zur Überprüfung der Veränderung der hydraulischen Verhältnisse (Fließrichtungen, Wasserstände) und weiteren Beurteilung der Schadstoffqualität/-ausbreitung soll das Grundwasser weiter beobachtet werden.

Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme von begrünten Brachflächen mit ausgleichender klimatischer Wirkung. Allerdings war die Ausgleichsfunktion bislang aufgrund der bestehenden Teilversiegelung und der das Gebiet umgrenzenden Mauern (mit Barrierewirkung für die Kaltluftausbreitung zu den Wohngebieten) eingeschränkt.

Um die stadtklimatischen Auswirkungen einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes zu minimieren, werden im Bebauungsplan u.a. extensive Begrünungen der Dachflächen verpflichtend festgesetzt. Auch die gliedernde Grünachse im Plangebiet, der Pocketpark sowie der zu begrünende Lärm- und Sichtschutzwall können zukünftig klimatische Ausgleichsfunktionen übernehmen. Zusätzlich bestehen Verpflichtungen zur Begrünung von Tiefgaragen, Innenhöfen und Vorgärten, so dass auch die Freiflächen in den Baugebieten einen Beitrag zur Vermeidung zusätzlicher Hitzebelastungen bzw. zur Kühlung der Umgebung leisten können. Ergänzend wird ein fast vollständiger Erhalt des alten großkronigen Straßenbaumbestands an den Rändern des Plangebietes ermöglicht, so dass ihre bio- und kleinklimatischen Gunst-Eigenschaften, z.B. der Kühlungseffekt, Staubbindung etc. weiterhin positiv auf das Umfeld einwirken können.

Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Berücksichtigung der Vornutzung und Vorbelastung des Raums sowie unter Beachtung der oben beschriebenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Allerdings sollten im Rahmen der Höhen- und Detailplanung bzw. im Rahmen des Entwässerungskonzeptes Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor abfließenden Wassermassen bei Starkregenereignissen einbezogen werden (z.B. durch Freihaltung und Definition von Abflusswegen, Notwasserwegen und -rückhaltebereichen im Bereich der grünen Achse). Zusätzliche Hitzebelastungen als weitere Folge des Klimawandels werden durch die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen minimiert.

Die vor dem Hintergrund der Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB) gewünschte Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen zur Vermeidung von Verkehren und unnötigen CO_2-Emissionen wird durch die Revitalisierung der innerstädtischen Brachfläche sichergestellt.

Zukünftig werden durch die Öffnung des bisherigen Werksgeländes, die Neuanlage des „Grünen Rings“ sowie die Inwertsetzung des Pocketparks neue und zusätzliche wohnortnahe Grünflächen erstmals öffentlich zugänglich und für Erholungszwecke nutzbar. Insgesamt werden ca. 2,8 ha Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt. Für die aktuell gering mit Freiraum versorgten Wohnquartiere um den Borsigplatz entstehen neue Erholungsangebote in der nahen Umgebung. Prägende Straßenbaumbestände bleiben erhalten. Festsetzungen zur Anlage von Straßenbäumen, zu Stellplatz- und Dachbegrünungen tragen darüber hinaus dazu bei den Entwicklungsraum in das Stadtbild einzubinden und mit Grünstrukturen anzureichern. Im Rahmen der Entwicklung des Grünen Rings soll für die öffentlichen Grünflächen im Nachgang des Planverfahrens ein grünplanerisches Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden, um eine qualitätvolle Gestaltung sicherstellen zu können.

Um einen angemessenen Lärmschutz sicherstellen zu können, wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine aktive Lärmschutzmaßnahme dimensioniert. Ziel ist die großräumige Einhaltung der Orientierungswerte in allen schützenswerten Bereichen. Im Bereich der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird daher ein Lärm- und Sichtschutzwall zur Minderung der Einwirkungen des Schienenverkehrslärms festgesetzt. Das Bauwerk ist auf einer Länge von ca. 420 m vollständig und lückenlos zu errichten. Die Lärmschutzanlage muss eine Schirmkante mit einer Höhe von durchgängig 86,1 m über NHN und mindestens ein Schaldämmmaß von 27 dB aufweisen.

Weitere bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung sind in gekennzeichneten Bereichen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten unter Beachtung definierter Innenschallpegel zu treffen. Zudem sind im Sonstigen Sondergebiet SO 2 gewerbliche Warenanlieferungen für Einzelhandelsbetriebe im Nachtzeitraum unzulässig. Unter Umständen sind Maßnahmen wie bspw. eine schallabsorbierende Gestaltung der Randbauteile im Rampenbereich notwendig.

Durch die Planung werden keine bekannten Kulturgüter oder Sachgüter im Sinne der Umweltprüfung beansprucht. Im Bebauungsplan ist jedoch eine Gemeinbedarfsfläche für die Neuanlage einer Tageseinrichtung für Kinder (Kita) vorgesehen, die nördlich an Baudenkmäler bzw. -ensembles (Hoesch-Museum, Alte Hoesch-Hauptverwaltung) anschließt. Im Bebauungsplan werden ausreichend große Abstände gewahrt, so dass - auch unter Berücksichtigung der historischen Ausgangslage - die Raumwirkung des Denkmals nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Weitere Maßnahmen zur Einbindung der neu geplanten Baukörper (Kita-Standort) in die Umgebung können in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden im Rahmen der Detailplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene festgelegt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Denkmäler als wertgebende Merkmale des bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichs "Borsigplatz, Westfalenhütte, Hoeschpark" können insofern vermieden werden.

10. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2004): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm). Stand: September 2007.

BLANA, H. (1985): Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund (Teil 3). Spezielle ökologische Grundlagen und Landschaftsbewertung für das Landschaftsgebiet "Dortmund-Mitte". Hrsg.: Stadt Dortmund unter Beteiligung des KVR.

BKR AACHEN – STADT- UND UMWELTPLANUNG (2002): Umweltplan Dortmund - Ergebnisbericht Oktober 2002.

BUNDESVERBAND GEBÄUDEGRÜN E.V. - BUGG (2020): BuGG-Fachinformation „Biodiversitätsgründach“ - Grundlagen, Planungshilfen, Praxisbeispiele.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Digitale Bodenkarte Nordrhein-Westfalen; Krefeld.

GRÜNPLAN (1998): Umweltqualitätsziele zur Freiraumentwicklung in Dortmund. Hrsg.: Stadt Dortmund – Umweltamt. Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung.

GRÜNPLAN UND PLANQUADRAT DORTMUND (2002): Wirtschaftsflächeneignungsuntersuchung Dortmund/Lünen. Im Auftrag der Stadtplanungsämter der Städte Dortmund und Lünen.

GRÜNPLAN (2004): StadtgrünPlan Stadtbezirk Innenstadt-Nord. Hrsg.: Stadt Dortmund - Regiebetrieb Stadtgrün.

GRÜNPLAN (2005): StadtgrünPlan Stadt Dortmund – Planungshinweise für eine weitere Grünflächen- und Freiraumentwicklung. Hrsg.: Stadt Dortmund - Regiebetrieb Stadtgrün.

GRÜNPLAN (2016): Umweltbericht zur 5. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil im Gebiet der Stadt Dortmund (Westfalenhütte).

GRÜNPLAN (2019): Umweltbericht zum Bebauungsplan InN 219 der Stadt Dortmund.

HILDEBRANDT S., SCHULER J., KRÄMER C., STEINHÄUSSER R. (2017): Berücksichtigung kumulativer Wirkungen in der Umweltplanung. In: Natur und Landschaft 92(5): S. 209 – 213.

KRETZSCHMAR, E.; HAMANN-TAUBER, B. (2019): Dortmunder Vogelwelt. Hrsg.: Naturschutzbund Deutschland (NABU) – Stadtverband Dortmund.

LAND NRW (2017): Landesentwicklungsplan NRW.

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (LVR) & LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) (2014): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr - Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung; Köln, Münster.

LANUV (2017): Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Planungsregion des Regionalverbandes Ruhr (RVR).

LANUV (2020): Biotopkatasterflächen, Gesetzlich geschützte Biotope, FFH-Gebiete, FFH-Lebensraumtypen, Fundortkataster, sonstige Schutzgebiete, (@LINFOS; letzter Zugriff 11.03.2020).

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2017): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2013): Leitfaden "Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen" für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKUNLV 2014): Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung. Gem. Runderlass. des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr. Düsseldorf.

ÖKOPLAN – INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE PLANUNGSHILFE (2009): Ergänzende Biotoptypenkartierung zum Landschaftspflegerischen Gutachten von Wolf Lederer (2007). Berlin.

ÖKOPLAN – INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE PLANUNGSHILFE (2010a): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Projekt B-Pläne Westfalenhütte Dortmund. Berlin.

ÖKOPLAN – INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE PLANUNGSHILFE (2010b): Fledermauskundliche Erfassung zu B-Plänen auf dem ehemaligen Gelände der Westfalenhütte Dortmund, Berlin.

REGIONALVERBAND RUHR -RVR (2018): Regionalplan Ruhr - Entwurfsfassung.

REGIONALVERBAND RUHR -RVR (2019): Klimaanalyse Stadt Dortmund.

SCHMID, H., W. DOPPLER, D. HEYNEN & M. RÖSSLER (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

STADT DORTMUND – STADTPLANUNGSAMT (2004): Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund, Erläuterungsbericht 2004.

STADT DORTMUND (2006): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund vom 02.06.2006.

STADT DORTMUND – STADTPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSAMT (2009): Integriertes Stadtbezirksentwicklungskonzept Innenstadt-Nord.

STADT DORTMUND (2014): Lärmaktionsplan.

STADT DORTMUND (2020): Landschaftsplan Dortmund.

STADT DORTMUND (2021): Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan InN 226.

STAHM ARCHITEKTEN (2008): Dokumentation der Rahmenplanung Westfalenhütte Dortmund. Hrsg.: Stadt Dortmund.

STAHM ARCHITEKTEN (04.04.2008): Erläuterungsbericht zur Rahmenplanung Westfalenhütte.

10.1 Übersicht der Gutachten und Fachbeiträge

AHLENBERG INGENIEURE GmbH (2015): Westfalenhütte in Dortmund, - Grundwassermonitoring 2015 - Herdecke, 17. August 2015.

AHLENBERG INGENIEURE GmbH (2017): Sanierungsplanung - Allgemeiner Teil für betriebsneutrale und betriebsrelevante Flächen der Westfalenhütte in Dortmund.

AHLENBERG INGENIEURE GmbH (2019): Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen.

AHLENBERG INGENIEURE GmbH (2020): Sanierungsplanung Boden – Westfalenhütte in Dortmund Detailsanierungsplan Grünflächen und Freianlagen.

BJÖRNSEN BERATENDE INGENIEURE (2016): Durchführung und Bewertung einer Grundwassermodellrechnung für Teilflächen der Westfalenhütte und westliche Randbezirke.

EMSCHER GESELLSCHAFT FÜR WASSERTECHNIK mbH (14.07.2008): Grund- und Regenwasserbewirtschaftungskonzept für das Gelände der Westfalenhütte in Dortmund.

FISCHER TEAMPLAN ING. BÜRO GMBH (2021): Überflutungsnachweis des BP_InN226 auf dem ehemaligen Gelände der „Westfalenhütte“ in Dortmund Erläuterungsbericht.

GRASY & ZANOLLI ENGINEERING (2021): Schallimmissionstechnische Bearbeitung: Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226.

HAMANN & SCHULTE (2019): Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan InN 219 Haupterschließung Westfalenhütte. Gelsenkirchen.

HAMANN & SCHULTE (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan InN 226.

LOHMEYER GMBH (2021): Luftschadstoffgutachten - B-Plan InN Nr. 226 - westlich Stahlwerkstraße in Dortmund.

PEUTZ CONSULT (2021): Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan InN 226.

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTS- & TIERÖKOLOGIE, WOLF LEDERER (Stand: 30.10.2007): Landschaftspflegerisches Gutachten – Westfalenhütte Dortmund –, im Auftrag der ThyssenKrupp Real Estate GmbH.

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO DR. JÜRGEN KUTSCHEIDT (2021): Gutachterliche Einschätzung über den Erhaltungswert von Bäumen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ehemalige Westfalenhütte - ergänzte Fassung vom 24.04.2021.

SHP INGENIEURE (2021): Verkehrsuntersuchung im Rahmen des B-Planverfahrens InN 226.

TÜV NORD SYSTEMS (2015): Gutachten zur Ermittlung eines angemessenen Abstands für den Betriebsbereich ThyssenKrupp Steel Europe AG in Dortmund unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18. Stand September 2015. Essen.

Bebauungsplanverfahren InN 226 – westlich Stahlwerkstraße –

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Verfahrensstand 2009

- Die Planung wurde inzwischen überarbeitet, ebenfalls hat sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes InN 226 – westlich Stahlwerkstraße - verändert. Im Jahr 2020 wurde eine erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen aus dem Jahr 2009 dienen der Vollständigkeit und zur Kenntnisnahme.

. . .

StÄ	Kurzfassung der Stellungnahme	
01/BehindB	**Parkplatz Robertstraße/Schlosserstraße** kann im Rahmen des BPlanes aufgewertet werden. Es sollen ausreichend Behindertenparkplätze ausgewiesen werden. Ein- und Ausstiegssituation für Menschen im Rollstuhl sollte bedacht werden. Auf § 49 Abs. 2 BauO NW wird hingewiesen. Bei Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts sind **Wegebeziehungen** und Nutzbarkeit für Behinderte zu berücksichtigen. Der **Grüne Ring** soll auch für behind. Menschen als Naherholung nutzbar sein: Wege nicht steiler als 6 %, gut befahrbarer Untergrund, Wegenetz klar gegliedert und ausgeschildert. Für Sehbehinderte und Blinde Hinweise in wahrnehmbarer Form anbieten. Ausreichend Sitzgelegenheiten mit Arm- und Rückenlehnen, Stellplätze für Rollatoren und/oder Kinderwagen. Auch die Zielpunkte und Freizeitangebote sollen für behind. Menschen zugänglich und nutzbar sein.	Die Belange von Menschen mit Behinderungen, wie beispielweise eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der darauf aufbauenden Realisierungsplanungen berücksichtigt. **Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.*
23/GB2	Keine Bedenken, städt. Flächen könnten im Bereich Stahlwerkstraße/Dürener Straße betroffen sein.	Zur Kenntnis
32/1	Bombenabwurfgebiet, vollständige **Luftbildauswertung** erforderlich	Die Luftbildauswertung liegt inzwischen vor und wird im Bebauungsplan InN 226 – westlich Stahlwerkstraße – entsprechend berücksichtigt.
52/5	Das Konzept der Erweiterung Nordstadt mit Vernetzung durch Grünzüge ist auf sinnvolle Nutzung der gepl. **linearen Grünflächen** zu überprüfen und ggf. flächenmäßig anzupassen.	Die Freiraum – und Grünflächenentwicklung und Vernetzung mit bestehenden und geplanten Freiflächen ist ein zentraler Punkt im Bebauungsplan InN 226 – westlich Stahlwerkstraße -. **Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*

. . .

61/2	**Einzelhandelsentwicklung**: ergänzendes Nahversorgungsangebot wird begrüßt, planungsrechtl. Voraussetzungen schaffen, dass hier maximal ein Lebensmittelmarkt und ein Getränkemarkt zulässig sind. Kein zentraler Versorgungsbereich, nach § 24a LEPro nur ein Solitärbetrieb mit max. 799 qm VK möglich. **Freiraumplanung** siehe auch Stgn. zu In N 219 zu den Themen Gestaltung, Grünzug, Wasser, Energie, Klima **Immissionsschutz** Darstellung der Wohngebiete im Übersichtsplan entspricht nicht 15. FNP-Änd. Lärmimmissionen durch vorhandene Betriebe zu erwarten, zusätzlich Immissionen der in den weiteren Bplänen geplanten GE-/GI-Nutzungen. Prüfen, ob diese Immissionen Wohnen ermöglichen. Schienenverkehrsimmissionen ermitteln. Auswirkungen zusätzlicher Verkehre auf öff. Straßen außerhalb des Plangebietes ermitteln. **Infrastrukturentwicklung** Erst im Rahmen der Startergespräche können Angaben zu Schulsituation und Kinderspielplätzen gemacht werden. Fünf neu geplante TEK in Nordstadt - weiterer Bedarf vorhanden. In Neubaugebieten Flächensicherungen vornehmen. Konkrete Bedarfssituation im Planbereich ist mit Jugendamt abzustimmen. Wohnbauflächenentwicklung Vorhandene Blockstruktur sollte nicht nur in der Erschließung, sondern auch in der Gebäudekubatur aufgenommen werden. Blockbebauung trägt Lärmschutz besser Rechnung. Repräsentative Straßenquerschnitte in Plan und Begründung einarbeiten.	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*

. . .

	Bereich für Forschungsquartier sowie Museum und Erweiterungsbereich in IN N 226 oder 225 einbeziehen. Zum Wohnquartier siehe auch Stgn. zum In N 225. Parkplatz des Stahlmuseums wird durch Wohnen überplant. Wo ist Ersatzstandort, wie sieht die Erschließung dazu aus?	
61/3	Unkonkrete verkehrliche Festsetzungen machen umfassende Prüfung nicht möglich.	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende umfassende Stellungnahme vor.*
66/2	Erhebungspflicht von E-Beiträgen kann z.Z. wegen des Planungsstandes nicht entschieden werden. Hängt auch davon ab, ob Stadt Dortmund oder privater E-Träger den Ausbau durchführen wird. 66/2 wird dazu in der späteren Beteiligung Stellung nehmen.	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*

. . .

TÖB	Kurzfassung der Stellungnahme	
BezReg Abt. 6	aus frühz. Information: Hinweis auf Bergwerksfelder und Eigentümer sowie Methanausgasung	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*
DB Services Immob.	aus Scoping: Im südlichen Bereich werden DB-Flächen überplant. Eine Prüfung der techn. Verfügbarkeit / Ermittlung techn. Anpassungskosten hat bislang nicht stattgefunden - keine Kostenbeteiligung DB an Verlagerungskosten -. Möglicherweise sind RRX-Belange betroffen. Eine belastbare Planung liegt hierzu noch nicht vor. Bei dem weiteren BPlanfortgang ist DB zu beteiligen.	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*
Telekom	An südl. und östl. Planbereichsgrenze befinden sich zahlreiche Hausanschlussleitungen, die erhalten bleiben müssen. Im westl. Teil verläuft die Anschlussleitung des Hoesch-Museums. Zum Thema „**gepl. Telekommunikationslinien**“ bleiben div. Fragen offen (siehe Anschreiben), daher z.Z. keine Entscheidung über Ausbau der Fläche durch Telekom	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*
Gemeinsame Umweltschutzbehörde	Lärmkontingentierung allgemein: Die Höhe der Vorbelastungen aus den Genehmigungsbescheiden ist nicht immer nachzuvollziehen. Den Planwert 3 dB (A) unter einem als Grundbelastung angesetzten Messwert zu fixieren, ist angesichts bestehender Genehmigungen , die an den betroffenen IP geringere Immissionswerte einzuhalten haben, schwierig zu begründen (z.B. Ötztaler Straße 2). Das Heranrücken des Wohngebiets an das GE-Gebiet Bornstraße sollte mögliche Nutzungseinschränkungen, die sich dadurch für das GE ergeben könnten, berücksichtigen.	Ein entsprechendes Lärmschutzgutachten liegt zum aktuellen Planungsstand vor. **Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*

. . .

Lippeverband	Keine Bedenken. Folgende Hinweise beachten: Änderungen der wasserwirtschaftl. Gegebenheiten mit LV abstimmen. Mit Erschließung der WeHü-Flächen werden **Maßnahmen zur Grundwasserbewirtschaftung** erforderlich (Drainagen, Gräben, Brunnen mit anschl. Einleitung in Rüschebrinkgraben und Körne) Altlastenuntersuchung liegt nicht vor, **Grundwasserbelastung** ist nicht auszuschließen	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.*
BUND	Auf Äußerungen in Terminen 04.06. und 27.10. wird verwiesen. Auf Stgn. zu 15. FNP-Änd. und BPlan InN 219 und 222 wird verwiesen.	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*
BezReg Dez. 51	Qualif. Stgn. ohne UB und ohne Artenschutzgutachten nicht möglich.	Umweltbericht und Artenschutzgutachten liegen mittlerweile vor. **Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.*
DEW21	Vorhandene und geplante Versorgungsanlagen siehe übersandte Pläne (abgeheftet im Vg. InN 219 !) Ggf. Belastungsflächen	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*
IHK	Bebauungspläne finden volle Unterstützung. Beachtet werden muss die Frage der Parkplatzlösung für LKW im Einzugsbereich der Logistikflächen und die Ausdehnung der Wohnbaufläche entlang der Eisenbahnlinie Dortmund - Münster	**Die Stellungnahme bezieht sich auf den Planungsstand von 2009. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Inzwischen liegt eine auf dem aktuellen Planungsstand basierende Stellungnahme vor.*

. . .

Anlage 5

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 Abs. 1 BauGB

und

Frühzeitige Beteiligung der Offentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

- Abwägung der Stellungnahmen -

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE 5
1. Vodafone NRW GmbH 5
2. DE Infrastruktur GmbH 6
3. Thyssengas GmbH 6
4. Bezirksregierung Arnsberg 7
5. LWL – Archäologie in Westfalen 11
6. DB Energie GmbH 11
7. Eisenbahn-Bundesamt 12
8. PLE doc 12
9. EON.SE 13
10. Entsorgung Dortmund GmbH 14
11. Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen 16
12. Deutsche Bahn AG - Immobilien 17
13. Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigung 19
14. Deutsche Telekom Technik GmbH 21
15. LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen 22
16. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 Immissionsschutz 24
17. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen 24
18. Donetz 25

19. Sonderordnungsbehörden – Untere Naturschutzbehörde 28
20. Sonderordnungsbehörden – Untere Wasserbehörde 31
21. Sonderordnungsbehörden – Untere Bodenschutzbehörde 31
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE 35
22. Amt für Wohnen 35
23. Stadtentwässerung – EB 70 41
24. Jugendamt 41
25. Dienststelle 61/2 generelle Planung – Spielflächen - 42
26. Umweltamt – Immissionsschutz 42
27. Umweltamt – Klimaschutz 45
28. Dienststelle 61/2 – Stadtentwicklung und Denkmalpflege 49
29. Amt für Liegenschaften 58
30. 37/ - Brandschutz 60
31. 67/2-4 Stadterneuerung 63
32. 40/2-3 Schulorganisation 66
33. 61/3 Mobilitätsplanung 67
34. 62/6-2 Grundstücksbewertung 69
35. 63/2-3 Grünflächen 70
36. 66/1-4 Fachsparte Straßenrecht 75
37. 66/3 Straßenplanung 76

38. 66/3 Straßenplanung....87
39. 66/3 Ingenieurbauwerke....88
40. EB 70 Stadtentwässerung....88
Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken....90
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB....91
41. Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund....91

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1. Vodafone NRW GmbH Stellungnahme vom 16.07.2020 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. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
2. DE Infrastruktur GmbH Stellungnahme vom 16.07.2020 Die DE Infrastruktur GmbH betreibt öffentliche und betreut nichtöffentliche Eisenbahninfrastruktur im gesamten Dortmunder Stadtgebiet, insbesondere auch auf dem Areal der ehemaligen Westfalenhütte. Nach eingehender Prüfung der im Internet bereitgestellten Planunterlagen des Bebauungsplanentwurfs InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - teilen wir Ihnen mit, dass unsere Eisenbahninfrastruktur von der Aufstellung des Bebauungsplans InN 226 nicht betroffen ist. Wir bitten dennoch um weitere Beteiligung am Verfahren. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne unter den unten genannten Kontaktdaten zur Verfügung.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
3. Thyssengas GmbH Stellungnahme vom 09.07.2020 Mit ihrer Nachricht vom 26.05.2020 teilen Sie uns die o.g. Maßnahme/n mit: Durch die o.g. Maßnahme werden keine vom Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahmen bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
4. Bezirksregierung Arnsberg Stellungnahme vom 17.07.2020 Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ver. Westphalia I" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Westfalia-Gas". Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Ver. Westphalia I" war die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung „Westfalia-Gas" ist die ThyssenKrupp Business Services GmbH, Altendorfer Straße 103 in 45143 Essen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. 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.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Der Eigentümer des Bewilligungsfeldes „Westfalia Gas" wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für den Bereich des Planvorhabens keine ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet. Es handelt sich jedoch um ein Gebiet das sich industriehistorisch immer wieder verändert hat. Dort befanden sich unter anderem ein ehemaliges Stahlwerk und mehrere ehemalige stahlverarbeitende Betriebe, Walzwerke, sowie zwei Zechen und mehrere Kokereien. So sind westlich des Plangebietes folgende, ehemalige bergbauliche Betriebsstätten im BAV-Kat verzeichnet: □ BAV-Kat-Nr.: 4410-A-019, Halde Kaiserstuhl 1 □ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-010, Schachtanlage Kaiserstuhl 1, Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung Nördlich des Plangebietes sind folgende, ehemalige bergbauliche Betriebsstätten im BAV-Kat verzeichnet: □ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-016, Schachtanlage Kaiserstuhl 2 / Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung □ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-011, Kokerei Kaiserstuhl 3, (Hochofenanlage Hoesch), Kokerei □ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-039, Koksgasleitung (Kaiserstuhl-Minister Stein-Gasometer), Kokerei-Gasleitung □ BAV-Kat-Nr.: 4410-A-020, Halde Kaiserstuhl 2 Südöstlich des Plangebietes befindet sich folgende ehemalige Betriebsstätte des Bergbaus:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
□ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-034, Schachtanlage Lucas Ü u. ÜI, Zeche In der Begründung zum Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - wird unter Punkt 6.4 Boden/Altlasten auf die industrielle Vornutzung und Vornutzung und die damit verbundenen potentiellen Schadstoffeinträge eingegangen. Somit sind Ihnen die umweltrelevanten Gegebenheiten umfänglich bekannt. Im Bereich der ehemaligen bergbaulichen Betriebsflächen hat die Bergaufsicht weitestgehend 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 dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden. Aus bergbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass an mehreren Stellen u. a. im Stadtgebiet Dortmund Ausgasungen (u. a. Methan) an der Tagesoberfläche aufgetreten sind. Hier ist nicht bekannt, ob und inwieweit auch das angegebene Plangebiet von derartigen Ausgasungen betroffen ist. Nach meinen Erkenntnissen sind Gasaustritte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in diesem Bereich jedoch hinreichend wahrscheinlich. Es sollte – ggf. unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle – geprüft werden, ob bzw. welche technischen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die untere Bodenschutzbehörde wurde bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen.** Die Hinweise zu hinreichend wahrscheinlichen Methanausgasungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen worden und wird zusätzlich in der Begründung dargestellt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen.**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Schutzvorkehrungen (z. B. passive Gasdrainage) bei der Vorhabensausführung vorzusehen sind. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. **Bearbeitungshinweis:** 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
5. LWL – Archäologie in Westfalen Stellungnahme vom 26.06.2020 Für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns. Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „8. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden nach Denkmalschutzgesetz". Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	**Stellungnahme der Verwaltung** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
6. DB Energie GmbH Stellungnahme vom 01.07.2020 vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung inkl. Scoping im oben genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der DB Energie GmbH bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes lnN 226-westlich Stahlwerkstraße. Bitte beachten Sie jedoch, dass die gemachten Aussagen ausschließlich der Belange der DB Energie GmbH betreffen, nicht aber einer Stellungnahme des gesamten Bahn-Konzerns darstellen. Für eine umfassende Stellungnahme des Bahn-Konzerns wenden Sie sich bitte an Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln DBSimm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com	**Stellungnahme der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die DB Immobilien Deutsche Bahn AG ist im Verfahren beteiligt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
7. Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 14.07.2020 Ihr Schreiben ist am 02.07.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. 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. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG, Duisburg als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die DB Netz Deutsche Bahn AG ist im Verfahren beteiligt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
8. PLE doc Stellungnahme vom 29.06.2020 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.** **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
9. EON.SE Stellungnahme vom 01.07.2020 Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Der Vorhabenbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON SE.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Arnsberg Abt. Energie und Bergbau ist im Verfahren beteiligt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Ihr zuständiger Bergwerkseigentümer ist uns nicht bekannt. Wie empfehlen daher, die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Energie und Bergbau, https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/energie bergbau/index.php, an dem Verfahren zu beteiligen	Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
10. Entsorgung Dortmund GmbH Stellungnahme vom 14.07.2020 Nach Prüfung des „BPlan-Entwurf InN226" sowie des „InN226_Begründung zum Vorentwurf" kann ich aus Sicht der EDG in Bezug auf die künftige Entsorgungssituation im Plangebiet Folgendes festhalten: • Sowohl über die südliche Anbindungsstraße (Dürener Straße) als auch die östlich des Plangebietes verlaufende Anbindung (Stahlwerkstraße) an das vorhandene öffentliche Straßennetzergibt sich zusammen mit den projektierten Neuerschließungen über die Planstraßen A,C und E eine sehr gute Erreichbarkeit der angrenzenden Baukörpertor unsere Müllsammel-Fahrzeuge. • Zwei Kernbau-Bereiche müssen darüber hinaus besonders betrachtet werden: o Für die nördlich der Planfläche gelegene Schule und Sporthalle benötigen wir eine direkt befahrbare Verbindung zwischen Planstraße A und B. Diese wird durch ein dauerhaftes Geh-und	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Der Bebauungsplan wurde grundlegend überarbeitet. Die Vorzone von Schule und TEK ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan u.a. für die Müllentsorgung abgesichert. Entsorgungsunternehmen können diese Fläche zu ihren Gunsten belasten. Die konkrete Umsetzung des Rechtes erfolgt durch dingliche

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Fahrrecht für die Mitarbeiter und Fahrzeuge der Abfallentsorgung (3-achsige Müllfahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 26 Tonnen) erreicht, das, wie es aus der Planzeichnung ersichtlich ist, auch eingeräumt wurde. o Die projektierte Planstraße D ist lediglich über einen Fuß-und Radweg mit der östlich gelegenen Stahlwerkstraße verbunden. Hier ist eine durchgängige Befahrbarkeit für unsere Müllfahrzeuge nicht möglich und es endet die Stichstraße (Planstraße D) ohne Wendemöglichkeit für die eingesetzten 3-achsigen Fahrzeuge. Unter diesen Umständen ist es notwendig, die beiden Baukörper, die nördlich und südlich an die Planstraße D angrenzen, über die östliche Erschließung (Planstraße A) anzufahren und von dort die Leerung der Abfallbehälter nach Maßgabe der Dortmunder Abfallsatzung §20, Abs. 2 vorzunehmen. Hiernach sind Stellplätze „... grundsätzlich in geringster Entfernung zum nächstmöglichen Standort des Sammelfahrzeugs anzulegen. Die Entfernungen sollen i. d. R. nicht mehr als 15 m betragen". Unter Berücksichtigung der o.g. Erwägungen kann die zukünftige Entsorgung des gesamten Plangebiets als gesichert angesehen werden. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unter diesen Voraussetzungen bestehen unsererseits keine Bedenken. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Sicherung auf den jeweils anteiligen Grundstücken. Die Beachtung der technischen Erfordernisse der Nutzung der Verbindung durch ein dreiachsiges Müllfahrzeuges wird im Rahmen der Ausbauplanung der Straßen sichergestellt. Die Verbindung von der Planstraße C zur Stahlwerkstraße soll durch eine Befahrungsmöglichkeit des Fuß- und Radweges Nr. 2 für Entsorgungsfahrzeuge sichergestellt werden, sodass Wendemanöver nicht erforderlich sind. Der Fußweg ist in einer Breite von 5,5 m dazu ausreichend breit. Die beschriebene Alternative einer Entsorgung der Gebäude nördlich und südlich des Fuß- und Radweges über die Planstraße A ist je nach Standort der Abfallbehälter auch umsetzbar. Eine diesbezügliche Regelung zu Standorten von Abfallbehältern im Bebauungsplan soll nicht erfolgen, dies kann der Freiflächenplanung für die Baugrundstücke vorbehalten bleiben. Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 wird jedoch in den Gestaltungsfestsetzungen eine Regelung getroffen, da hier wegen der geplanten Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung ein stärkerer Regelungsbedarf nahe liegt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen.**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
11. Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Stellungnahme vom 19.08.2020 Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Betreiber von Richtfunkstrecken Vorgangsnummer: 32884 Baubereich: Dortmund, Ortsteil Mitte Koordinaten-Bereich: NW: 07E2829 51N3149 (WGS 84 in.Grad/Min./Sek.) SO: 07E2857 51N3129 Betreiber und Anschrift: E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 404 72 Düsseldorf Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Plusnet GmbH Mathias-Brüggen-Straße 55 50829 Köln	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannten Richtfunkbetreiber werden im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 50 80992 München Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf	
12. Deutsche Bahn AG - Immobilien Stellungnahmen vom 05.08.2020 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden: • Im Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen (Gemarkung Dortmund, Flur 43, Flurstücke 252 und 253). • Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die o.g. kommunale Überplanung ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen, nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Da die Deutsche Bahn AG die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke Flur 43, Flurstücke 252 und 253 nicht veräußern will, da diese für geplante Ausbaumaßnahmen zur Verfügung stehen sollen, werden die genannten Flurstücke nicht weiter überplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird daher entsprechend angepasst. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Eine Veräußerung der überplanten Flächen ist derzeit nicht geplant, da diese für geplante Ausbaumaßnahmen der DB Netz AG vorgehalten werden. • Die o.g. Flurstücke der DB sind daher aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952 • Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten. • Durch die Errichtung des Lärmschutzwalls darf die Sicherheit des Bahnbetriebs nicht gefährdet werden. In keinem Fall dürfen Rutschungen stattfinden. Es ist durch eine geeignete Profilierung mit entsprechender Bodenbegrünung sicherzustellen, dass kein Erdreich sowie Oberflächenwasser aus der neuen Böschung in den vorhandenen Bahnseitengraben gelangt.	Die weiteren Hinweise (zur Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs, zu Kreuzungsvereinbarungen, Abstandsflächen, Lärmschutzwall, Emissionen und Verfahrensbeteiligung) werden zur Kenntnis genommen und an den Erschließungsträger sowie die baudurchführenden Fachämter der Verwaltung weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden. • Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Auflagen und Bedingungen vor. • Auch spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen, insbesondere in Bezug auf die Bauausführung, vor. • Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
13. Bezirksregierung Arnsberg - Kampfmittelbeseitigung Stellungnahmen vom 17.09.2013, 23.09.2016, 30.09.2019, 20.und 22.07.2020 **Zu dem o.a. Vorgängen ergeht zusammenfassend folgende Stellungnahme:** Die durch die Bezirksregierung in Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
- ein Bombenabwurfgebiet - ein Blindgängerverdachtspunkt Erkennen. Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse: - Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung - Überprüfung der Blingängereinschlagstelle Nr. 3373, wenn der Mindestabstand von 20 m zur geplanten Baumaßnahme unterschritten wird. Die VP 3375, 376, 3377 wurden bereits bearbeitet - für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist im Bereich der Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr erforderlich.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Der Blindgängerverdachtspunkt wurde kenntlich gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
14. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 24.08.2020 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 bestehen seitens der Telekom keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, ausschließlich für die bereits vorhandene und weiterhin bestehende Bebauung im Umfeld des Bebauungsplanes. An zwei Standorten befinden sich Verteilerkästen (MFG's sowie KVz) die erhalten bleiben müssen. Diese befinden sich im Kreuzungsbereich Dürener Straße/Stahlwerkstraße sowie Robert Straße/Schlosserstraße.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen technischen Anlagen der Deutschen Telekom werden bei durchzuführenden Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen öffentlichen und privaten Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.	In den zur Erschließung festgesetzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen für Telekommunikationslinien ausreichende und geeignete Trassen zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung nicht **zu folgen.**
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 Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Es sind von uns	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für den Bebauungsplan bedeutsam sein könnten. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
15. LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Stellungnahme vom 14.07.2020 Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sollten aus denkmalfachlicher Sicht die Auswirkungen des gesamten Wohnquartiers, aber insbesondere der geplanten Schule und der Tageseinrichtung für Kinder auf die folgenden Denkmäler bzw. den Stadtbereich mit besonderer Denkmalbedeutung genauer untersucht und dargelegt werden: • Hoesch-AG -Ehem. Bürogebäude mit Portierhaus und Werkstor -Bürogebäude von 1882/1895 -Bürogebäude von 1912/1948, Stahlwerkstraße 100, Eberhardstraße 12, Dortmund	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Begründung - Teil A und der Umweltbericht wurden um entsprechende Ausführungen inkl. der gewünschten Visualisierungen ergänzt. Das Portierhaus der ehemaligen Hauptverwaltung und die beiden, noch weiter entfernten Bürogebäude, werden auf Grund ihrer größeren Entfernung nicht im Einflussbereich der Tageseinrichtung für Kinder (als nächstgelegene Nutzung) eingeschätzt. Daher erübrigt sich zu diesem Teil des Ensembles eine gesonderte Abwägung. An das Portiershaus schließt sich in Richtung Süden ein eingeschossiges Gebäude an. Die bis auf einen Zugang geschlossene, schmale Giebelfassade dieses Gebäudeteils

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Stadtbereich mit besonderer Denkmalbedeutung „Borsigplatz, Nordstadt, Westfalenhütte mit Hoeschpark, Gründerzeitbebauung, Platzanlage", aufgestellt durch die Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland. Wir bitten um die Anfertigung von Visualisierungen und Schnitten, um vor allem die Höhenentwicklung in der Umgebung der genannten Denkmäler beurteilen zu können. Wir empfehlen, Festsetzungen zur geplanten Dachform und Materialität der Neubauten vorzunehmen. Im Umweltbericht bitten wir zudem um die Auswertung unseres Fachgutachtens „Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung. Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr". Er steht hier zum download bereit https://www.lwl.org/dlbw/service/publikationen/kulturlandschaft.	befindet sich in etwa parallel zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans und zur nördlichen Baugrenze für den Standort der geplanten Tageseinrichtung für Kinder. Dieser Abstand ist gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans so vergrößert worden, dass ein Mindestabstand zwischen dem Baudenkmal und der Baugrenze von ca. 15 m entsteht. Ein das Baudenkmal beeinträchtigendes „Überragen" und „Dominieren" des Baudenkmals ist wegen dieser Entfernung und der begrenzten, möglichen Höhe einer TEK von zwei Vollgeschossen nicht gegeben. Da für diesen Abstand bereits nicht von einer Beeinträchtigung des Baudenkmals auszugehen ist, wird der Einfluss der Schule in einem Abstand von über 40 m - trotz einer möglichen Gebäudehöhe von ca. 13 m – ebenfalls als nicht beeinträchtigend eingeschätzt. Festsetzung zu Dachform und Materialität der Neubauten trifft der Bebauungsplan nicht. Diese Ausgestaltung der baulichen Anlagen soll den anschließenden Qualifizierungsverfahren überlassen werrden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen.**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
16. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 Immissionsschutz Stellungnahme 20.08.2020 Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Gegen die Festsetzungen im Planentwurf bestehen keine Bedenken. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht. Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Umweltschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Dortmund. Diese Belange wurden nicht geprüft. Ich bitte mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
17. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen Stellungnahme 30.07.2020 Aus der Umgebungslärmkartierung lassen sich Lärmbelastungen durch Industrie- oder Gewerbelärm nicht ableiten. Im Umfeld liegen jedoch gewerbliche Nutzungen, die auf das Plangebiet einwirken. Sobald hier konkrete Unterlagen vorliegen, Z. B. in Form eines Lärmgutachtens, bitte ich um erneute Beteiligung der hiesigen Behörde.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gemeinsame Umweltschutzbehörde wird im folgenden Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Das erstellte Lärmschutzgutachten wird den Beteiligungsunterlagen beigefügt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Der auf dem nordöstlich angrenzenden Gelände der Westfalenhütte liegende Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG unterliegt der Genehmigung und Überwachung der Bezirksregierung Arnsberg. Eine Beteiligung der Bezirksregierung im weiteren Verfahren sehe ich daher als zwingend notwendig an.	Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Arnsberg wird im folgenden Beteiligungsschritt nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
18. Donetz Stellungnahme 14.08.2020 Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. 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. **Stellungnahme DEW21:** Im Rahmen der aktuellen Entwicklung, bezüglich Neuausrichtung der zukünftigen Wärmeversorgung für Dortmund, bauen wir kurzfristig neue Fernwärmeleitungen (erdverlegt) max. in der Dimension DN 400 (Vor-und Rücklaufleitung) unter anderem auch in umliegenden Bereichen des dargestellten Bebauungsplans.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fernwärmeversorgung wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert. In der weiteren Konkretisierung der Planung wird der Trassenverlauf mit DEW21 abgestimmt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Für eine direkte Anbindung des zu erschließenden Baugebiets ist ein weiterer Ausbau des Wärmenetzes notwendig. Hiervon sind dann im Folgenden die Borsigstraße, Albertstraße und Stahlwerkstraße betroffen. Der mögliche Verlauf ist im beigefügten Plan dargestellt. In jedem Falle streben wir eine Versorgung des Gebietes durch Fernwärme an. Aufgrund der Netzdichte in diesen Bereichen, bitten wir Sie, uns mindestens 12 Monate vor einem möglichen Baubeginn zu informieren, damit die Baumaßnahme unsererseits rechtzeitig ausgeführt werden kann. **Stellungnahme DONETZ:** **Bestand:** Im südlichen Planbereich wird noch eine Wasseranschlussleitung (DN 200) mit Übergabe in einem Wasserzählerschrank für ThyssenKrupp Steel (TKS) betrieben. Wir weisen darauf hin, dass dieser Anschluss zwingend bestehen bleiben muss, bis eine neue Anschlussleitung für TKS an der Eberhardstr. angeschlossen und in Betrieb ist. **Planung:** Für eine zukünftige Wasserversorgung von ThyssenKrupp Steel (TKS) wird die Neulegung einer Wasseranschlussleitung in DN 300 mit besonderer betrieblicher Bedeutung erforderlich. Da sich im Bereich der geplanten zukünftigen Verkehrsfläche Stahlwerkstraße mehrere große Bestandsbäume befinden, wird eine Verlegung außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Einen möglichen Trassenverlauf, östlich der Stahlwerkstraße, haben wir in dem beigefügten Übersichtsplan „Wasser" farblich gekennzeichnet. Für diese Versorgungstrasse bitten wir um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 6,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ).	Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Der vorgeschlagene Trassenverlauf für eine das Werk versorgende Wasserleitung im Pocketpark würde einen erheblichen Eingriff in den dort vorhandenen Baumbestand zur Folge habe. Daher ist eine alternative Führung der Wasserleitung mit der Donetz abgestimmt worden. Die Leitung soll in Kombination mit der Wasserversorgung des Plangebietes in der Planstraße A verlaufen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Wichtig: Wir bitten dabei zu berücksichtigen, dass der Schutzstreifen von jeglicher Überbauung wie z. B. der geplanten Spielplatzanlage, Zäune etc. und jeglicher Bepflanzung wie z. B. Bäume, Hecken etc. frei zu halten ist und jederzeit zugänglich sein muss. Des Weiteren bitten wir Sie, uns eine Versorgungsfläche „V" (B x L = 4m x 6m), wie im beigefügten Plan gekennzeichnet, nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zu unseren Gunsten festzusetzen. Laut Gestaltungsplan sollte die Platzierung der Fläche im Grünstreifen zwischen den geplanten Parkbuchten an dieser Stelle möglich sein. Um den noch nicht erschlossenen Planungsbereich versorgen zu können, werden umfangreiche Leitungs- und Kabelverlegungsmaßnahmen erforderlich. Allgemein benötigen wir für die Verlegung der Versorgungsleitungen und Kabel eine Trassenbreite von ca. 1,20 m. Der Abstand der Versorgungstrasse zum Kanal sollte mindestens 1,00 m, zu den Kanalschächten 0,50 m und zu den Straßengullys (Senkkästen) 0,20 m betragen. Zum Bordstein oder zu den Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von 0,20 m ausreichend. Baumpflanzungen innerhalb der Versorgungstrasse dürfen nicht vorgenommen werden. Auf welcher Straßenseite die Versorgungstrasse erforderlich wird ist abhängig von der Anzahl der zu erstellenden Hausanschlüsse und der Standorte der Straßenleuchten. Für das erforderliche Straßenbeleuchtungskonzept bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Versorgungsanfragen bei unserem Vertrags- und Anschlussmanagement einzureichen.	Im Bereich der Planstraße A ist für den erforderlichen Trafostandort eine 5 m x 6 m große Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" festgesetzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
19. Sonderordnungsbehörden – Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 03.08.2020 <u>Baumschutz:</u> Im Bereich der Dürener Straße ragt die geplante Baugrenze stark in die dort vorhandene, nach § 41 LNatSchG geschützte Platanenreihe/-allee hinein. Auch wenn in der Begründung ausgeführt wird, dass der ausgewiesene 3 m-Baugrenzabstand von der Mauer dem Erhalt der Bäume dienen soll, so erscheint der Eingriff in den Baumbestand dennoch wahrscheinlich zu stark, um einen dauerhaften Erhalt der Bäume zu gewährleisten. Gerade vor dem Hintergrund des 5-8-geschossigen massiven Gebäudes sollte die Baumreihe nicht im Vorhinein schon (optisch) geschwächt werden. Das Baumgutachten beschränkt sich hier auf allgemeine Aussagen zur Schnittverträglichkeit von Platanen und auf die Vermutung/Prognose, dass die Wurzeln ggf. nicht weit nach Norden reichen werden. Aufgrund der hohen naturschutzrechtlichen und auch städtebaulichen Bedeutung der Baumreihe/Allee sollte hier detaillierter untersucht werden, u.a. durch eine konkrete Wurzelsuchgrabung nördlich der Mauer. Auch die Kappung der Seitenäste ist nicht unbedingt unkritisch, auch im Hinblick auf den dauerhaften Pflegeaufwand des regelmäßigen 3-5-jährigen Nachschneidens (der im Übrigen auf die Stadt Dortmund – Grünflächenamt – zukommt). Eine weitere Abstimmung der Untersuchung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Grünflächenamt ist erforderlich.	<u>**Stellungnahme der Verwaltung**</u> Hinsichtlich der Berücksichtigung des geschützten Baumbestandes im Plangebiet wurde mit dem Baumgutachter, den beteiligten Fachdiensten und der unteren Naturschutzbehörde ein Ortstermin durchgeführt und die Vorgehensweise zum Schutz der Bäume abgestimmt. In der Dürener Straße wird die südliche Baugrenze im Sonstigen Sondergebiet SO gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans nach Norden versetzt. Somit ist sichergestellt, dass sich die Kronen aller geschützten Bäume außerhalb der überbaubaren Flächen befinden. Weiterhin wird im Anschluss an die vorhandenen Baumbeete ein 2,5 m breiter Fußweg angelegt. Weitere Festsetzungen zur Berücksichtigung des Baumschutzes im Bebauungsplan betreffen das Verbot von Versiegelungen im Kronenbereich. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Nach fachlicher Abstimmung mehrerer berührter Verwaltungsstellen kann eine Wurzelsuchgrabung unterbleiben. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Der geplante Anlieferungsbereich für das Sondergebiet an der o.g. Platanenreihe in der Dürener Straße ist ebenfalls mittels einer Variantenplanung mit den genannten Ämtern abzustimmen, um hier für den Baumreihen-Erhalt eine bestmögliche Lösung mit weniger Baumfällungen als zurzeit vorgesehen zu finden.	Zum geplanten Anlieferungsbereich ist eine Untersuchung möglicher Varianten durchgeführt worden. Für die Anlieferung durch Sattelzüge ist ausschließlich eine Anlieferzone an der Südseite der Sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 zielführend. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
An der Stahlwerkstraße soll die Platane Nr. 539 für eine TG-Einfahrt überplant werden. Hier ist eine Variantenplanung und -prüfung erforderlich, die mit weniger Eingriff in den Baumbestand auskommt, z.B. Verlegung der Einfahrt um 5-10 m nach Norden oder Süden in den Bereich der kleineren Robinien.	Die Platane Nr. 539 wurde im Bebauungsplanentwurf als zu erhalten festgesetzt.
Grundsätzlich wird darum gebeten, in den B-Plan den gesamten geschützten und nummerierten Baumbestand einzutragen, d.h. auch im Bereich der geplanten Grünflächen. Eine Baumliste ist beizufügen. Auch bei der weiteren Detailplanung für die Grünflächen ist ein Erhalt der vorher bzgl. Zustand und Vitalität zu bewertenden Bäumen aus der Sicht der UNB erforderlich.	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Im Bebauungsplan wird der gesamte geschützte Baumbestand dargestellt. Der Umweltbericht enthält eine Übersicht der zu erhaltenden und entfallenden Bäume nebst Nummerierung. Die Anregung zu der weiteren Planung der Grünflächen wird im weiteren Qualifizierungsverfahren berücksichtigt.
Im südlichen Bereich des geplanten Lärmschutzwalles (wie weit nach Süden auslaufend?) ist mit Eingriffen in den tlw. sehr erhaltenswerten alten Baumbestand zu rechnen, welcher im Planvorentwurf noch nicht eingetragen ist. Hier ist der Erhalt der meisten Bäume als Ziel zu setzen, u.a. die Platanen auf den Flurstücken 253 und 520 und der Bergahorn nördlich der Garagen auf 553.	Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen **zu folgen**. Der Lärmschutzwall endet im Bereich der vorhandenen Garagenanlage. Daher kommt es nur auf dem Flurstück 553 zu Eingriffen in den Baumbestand. Das Flurstück 253 befindet sich nicht mehr im Geltungsbereich. Die wesentlichen Bäume auf dem Flurstück 520 sind zum Erhalt festgesetzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Artenschutz:</u> Nach der zurzeit schon angelaufenen Bodensanierung ist auf der dann entstandenen großen Freifläche mit der Ansiedelung offenlandaffiner Tierarten zur rechnen (u.a. Kreuzkröte, Mauereidechse, Flussregenpfeifer und weitere). Daher ist im Vorfeld einer späteren baulichen Entwicklung eine ökologische Begutachtung hinsichtlich möglicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich. Dies wird auch im Artenschutzgutachten angesprochen. Ein entsprechender Hinweis sollte in den textl. Festsetzungen erfolgen, um für spätere Baugenehmigungsverfahren das Thema Artenschutz frühzeitig zu thematisieren. <u>Ausgleich und Ersatz:</u> Im Rahmen vorangegangener Scoping-Termine wurde abgestimmt, dass in dem o.g. Planverfahren aufgrund der ehemaligen baulichen und industriellen Nutzung des Standortes die “Natur auf Zeit Regelung” des § 30 (2) LNatSchG NRW angesetzt wird. Aufgrund dessen ist keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung notwendig. Allerdings ist eine Bilanzierung des Baumbestandes nach Baumschutzsatzung zu beachten. Aus Sicht von Ausgleich und Ersatz bestehen keine Bedenken.	Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**. Ein Hinweis zur erforderlichen Beachtung des Artenschutzes im Vorfeld der baulichen Entwicklung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Eine Bilanzierung des Eingriffs nach der Baumschutzsatzung erfolgt im Umweltbericht. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
20. Sonderordnungsbehörden – Untere Wasserbehörde Stellungnahme vom 03.08.2020 Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht. Wasserrechtlich gilt dieser Bereich als nicht erstmalig bebaut. Dieses Gebiet ist durch die jahrzehntelange industrielle Vornutzung geprägt. Die damit in Verbindung stehenden Eingriffe in den Wasserhaushalt können heute nicht mehr beseitigt werden. Eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswerte Versickerung des Niederschlagswassers scheidet aus Gründen der Untergrundbelastungen in Folge der industriellen Vornutzung aus. Um den Folgen der sich abzeichnenden Klimaveränderungen entgegen zu wirken wird die vorgesehene Dachbegrünung mit Retentionswirkung begrüßt. Das geplante B-Plangebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Das angesprochene Entwässerungskonzept ist 60/3-2 als zuständige Wasserbehörde aber nicht bekannt. Daher kann hierzu keine Aussage getroffen werden.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Das Entwässerungskonzept ist mit dem Eigenbetrieb EB 70 abgestimmt. Wegen vorhandener Bodenbelastungen ist eine Versickerung im Plangebiet nicht möglich. Anfallendes Oberflächenwasser wird durch Einleitung in vorhandene oder neu zu planende Kanäle abgeführt.
21. Sonderordnungsbehörden – Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 03.08.2020 Der gesamte Geltungsbereich des InN 226 ist im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Die vorliegenden Gefährdungsabschätzungen belegen eine flächendeckende, in der	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Mächtigkeit allerdings sehr unterschiedliche Auffüllung, die im Südosten ein Minimum von 0,2 m aufweist und angrenzend zu der Bahnstrecke DO - MS sowie im Nordosten auf örtlich > 3,5 m anwächst. Als Substrate treten Sand, Asche, Bauschutt und vor allem Schlacke auf. Geruchliche Auffälligkeiten treten nur vereinzelt auf. Die chemischen Analysen zeigen häufig erhöhte Schadstoffkonzentrationen (Schwermetalle und PAK, vereinzelt PCB), wobei mehrfach auch Prüfwertüberschreitungen der Kategorie Wohnflächen (Arsen, BaP) festzustellen sind. Die Grundwasseruntersuchung hat dagegen keine Hinweise auf Belastungen ergeben, die der geplanten Nutzung entgegenstünden. Für die angestrebte Folgenutzung (WA, Mischgebiet) sind aber flächige Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die erforderliche Kennzeichnung des B-Plangebiets im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB ist im B-Planentwurf bereits umgesetzt. Hierfür wurde im Auftrage der Grundstückseigentümerin auf Grundlage eines in 2017 genehmigten Rahmensanierungsplanes durch das Büro Ahlenberg Ingenieure in 2019 ein Detailsanierungsplan („Sanierungsplan Boden – Westfalenhütte in Dortmund – Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen") erstellt, der von der Unteren Bodenschutzbehörde mit Bescheid vom 10.03.2020 für verbindlich erklärt wurde. Der Aufbau des im Westen angrenzenden Lärmschutzwalles ist Bestandteil eines weiteren Sanierungsplans („Sanierungsplan Boden – Westfalenhütte in Dortmund – Detailsanierungsplan Grün"), für den ebenfalls die Erklärung der Verbindlichkeit beantragt wurde und für den gerade das hierfür erforderliche Beteiligungsverfahren durchgeführt wird. Bei Umsetzung der in den Sanierungsplänen festgelegten Maßnahmen sowie Einhaltung der in den Nebenbestimmungen der jeweiligen Verbindlichkeitserklärungen enthaltenen Auflagen werden die für das angestrebte Vorhaben erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Geltungsbereich des InN 226 sichergestellt, so dass sts.	Die Verbindlichkeitserklärung für den Detailsanierungs-plan Grün ist erfolgt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die angestrebte Nutzung bestehen. Für den B-Plan sind folgende Punkte zu beachten: 1. In Abschnitt III des Bebauungsplans (Textliche Hinweise für den gesamten Planbereich) sind unter dem Oberbegriff „Altlasten" folgende Abschnitte aufzunehmen. Die Entnahme von Grundwasser ist nicht gestattet. „Alle künftigen Eingriffe in den Untergrund sind vorab mit dem Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen." „Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen." 2. In der Begründung zum B-Plan ist im Kapitel 6.4 (Boden / Altlasten) der zweite Abschnitt wie folgt zu ändern: Für das Gebiet der Westfalenhütte ist bezogen auf die in der Rahmenplanung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf Grundlage der vorliegenden Gefährdungsabschätzungen in 2017 ein Sanierungsplan (Rahmensanierungsplan) erarbeitet und genehmigt worden. Die im Rahmensanierungsplan beschriebenen Grundsätze zur Umsetzung der unterschiedlichen Planvorhaben werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Detailsanierungsplänen „Wohnen" und „Grün" präzisiert. Durch die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben werden die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Hinweise werden auf dem Bebauungsplan entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
nach BauGB zu fordernden gesunden und sicheren Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. 3. Der Punkt 3 des Abschnitts III („Textliche Hinweise, Methanausgasungen") ist auch textlich in die Begründung aufzunehmen; er kann als zusätzlicher Abschnitt im Kapitel 6.4 aufgenommen werden.	Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
22. Amt für Wohnen Stellungnahme vom 14.10.2020 Aufgrund Ihrer Anfrage nehme ich nachfolgend zum Entwurf des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans InN 226 -westlich Stahlwerkstraße- Stellung. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Amtes für Wohnen grundsätzlich keine Bedenken. In diesem Zusammenhang mache ich darauf aufmerksam, dass zur Unterstützung des wohnungspolitischen Ziels der Sicherung von preiswertem Wohnraum der Rat der Stadt Dortmund die Verwaltung mit Beschluss vom 10.04.2014 beauftragt hat, bei der zukünftigen Wohnbauflächenausweisung in der Regel 25 % der geplanten Wohnungen für den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau vorzusehen. Die jeweilige städtebauliche und sozialstrukturelle Situa- tion sowie der Grundsatz der wirtschaftlichen Realisierbarkeit sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Die Verwaltung soll dabei die zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen. Die Berechnung der zur Förderung vorgesehen Mietwohnungen beziehen sich auf alle geplanten Wohneinheiten innerhalb des Bebauungsplanes. Die konkrete Umsetzung der 25%-Regelung wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Dortmund vereinbart und sollte **vor** Satzungsbeschluss unterzeichnet sein. Hinsichtlich der umzusetzenden Wohneinheiten im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, haben bereits Gespräche mit ImmoWerk, BPD und Stahm Architekten stattgefunden. Außerdem wurden im Rahmen der	**Stellungnahme der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor dem Satzungsbeschluss wird eine entsprechende Vereinbarung unterzeichnet werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Lenkungskreissitzungen Hinweise zu den Rahmbedingungen der öffentlichen Förderung mitgeteilt. Auf Grund wirtschaftlicher Interessen wurde im Laufe des Planungsprozesses die Bebauung im Plangebiet nachverdichtet. Durch die Erhöhung der Geschosszahlen und der Geschossflächenzahl resultiert für den Wohnungsbau eine höhere Bruttogeschossflächenzahl. Auf Grund der bislang unbekannten Anzahl an entstehenden Wohneinheiten ist der Wohnungsmix unterschiedlich zu betrachten. Bei einer Verdichtung der Wohneinheiten (ca. 600 Wohneinheiten) sind ca. **70%** der geförderten Wohnungen für Zweiraumwohnungen für Ein- (rd. 50 m² Wohnfläche) und Zweipersonenhaushalte (rd. 60 m² Wohnfläche) sowie Studierende vorzusehen. Die übrigen **30 %** der geförderten Wohnungen sollte eine Mischung aus Wohnungen mit drei und mehr Zimmern mit dem Schwerpunkt auf große Familienwohnungen umfassen. In den Planungen ist in jedem Fall Wohnraum für Rollstuhlfahrer*innen zu berücksichtigen, der teilweise zweckgebunden wird. Grundsätzlich ist der öffentlich geförderte Wohnungsbestand auf das gesamte Quartier zu verteilen. Darüber hinaus ist die Realisierung eines Wohnprojektes in dem Plangebiet wünschenswert. Insofern wird empfohlen, eine Teilfläche für die Umsetzung eines Wohnprojektes vorzuhalten. Nach Nr. 4.2.1 des Mehrjährigen Wohnraumförderungsprogrames 2018-2022 (WoFP 2018- 2022) sollen mindestens 75% der Förderung für die Förderung der Einkommensgruppe A eingesetzt werden. Unter Berücksichtigung der im Wohnumfeld vorhandenen Mietstrukturen sowie der vorliegenden örtlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zum Wohnungsmix und der Verteilung der Wohnungen im Plangebiet wurden an die Inverstoren weitergeleitet. Hier findet ein regelmäßiger Austausch statt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Bedarfssituation ist es zweckmäßig **80%** der geförderten Wohnungen für Mieter*innen der **Einkommensgruppe A** und **20 %** der geförderten Wohnungen für die **Einkommensgruppe B** vorzusehen. Der Standort der öffentlich geförderten Mietwohnungsneubauten sowie die Erfüllung des Wohnungsmixes und die Planung entsprechend der Grundrisse gemäß der Wohnraumförderungsbestimmungen müssen in enger Abstimmung stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass eine end- gültige Festlegung der Wohnungstypen sowie die Berücksichtigung der Einkommensgruppen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen können. **Erforderliche Wohnqualitäten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau** Durch die Wohnraumförderungsbestimmungen, die bei Neubauten im öffentlich geförderten Bereich Anwendung finden, sind Wohnqualitäten, wie u. a. die barrierefreie Bauweise gem. DIN 18040-2, vorgeschrieben. Auch die Gestaltung von einem Drittel Grünfläche auf dem jeweiligen (geförderten) Grundstück, stellt eine Qualitätsvorgabe der Bestimmungen dar. Die Bezahlbarkeit der Wohnungsmieten wird durch die Ausweisung von Wohnflächenobergrenzen sichergestellt. Nach Nr. 4.2.8 des mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramms 2018-2022 sind Maßnahmen der Quartiersentwicklungen und Wohnungsbauprojekte in regionaler Kooperation bzw. kooperativer Baulandentwicklung (vgl. Nr. 1.3.2 WoFP) über die Bewilligungsbehörde möglichst **<u>frühzeitig</u>** in der Planungsphase dem Ministerium zur Beratung und Qualifizierung vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen diese Bestimmungen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Der Kaufvertrag unterliegt der Zustimmung des Ministeriums. Insofern sind Planungen zeitnah und kontinuierlich mit den Beteiligten abzustimmen! **Empfehlungen vom MHKBG:** Das Entwicklungskonzept für das Plangebiet wurde dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung bereits am 29.11.2018 vorgestellt. Das Projekt wird vom MHKBG grundsätzlich positiv bewertet. Das MHKBG empfiehlt einige Maßnahmen zur Anpassung des Konzeptes (Stand des Konzeptes 29.11.2018)	
▪ Starker Mix von Nutzergruppen und Wohnungstypologien wird angestrebt; Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen soll im gesamten Gebiet, also über alle Wohnblöcke hinweg, verstreut errichtet werden. Eine gebäudeweise Förderung ist denkbar.	Die Abstimmungen zu den genannten Themen und Inhalten des Bebauungsplans werden zwischen der Stadt Dortmund, dem Investor und dem zuständigen Ministerium durchgeführt.
▪ Stellplatzbeschränkungen: 0,7 pro Wohnung, bestehende Abhängigkeit aufgrund möglicher Förderdarlehen.	Der Bauungsplan trifft zu Stellplatzbegrenzungen keine Festsetzungen. Die genaue Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze werden im Baugenehmigungsverfahren auf der Basis der Dortmunder Stellplatzsatzung festgelegt.
▪ Innovatives Mobilitätskonzept mit Nahmobilitätsangeboten erforderlich.	Der Bebauungsplan berücksichtigt ein innovatives Mobilitätskonzept. Die Einzelheiten zur Umsetzung des Mobilitätskonzeptes werden im städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
▪ Adäquate Rahmenbedingungen für Fahrradabstellanlagen (nicht im Keller). ▪ Der ruhende Verkehr soll in Tiefgaragen untergebracht werden. **Erforderliche Abstimmungen mit dem MHKBG:** ▪ Überschreitung der förderrechtlich zulässige GFZ von max. 1,2. ▪ Der FNP sieht im südlichen Bereich des Plangebietes eine untergeordnete Fläche als ein Sondergebiet vor. Eine Förderung kommt jedoch nur im allg. Wohngebiet oder Mischgebiet in Frage. ▪ Die Möglichkeit zur Umsetzung einer gemeinsamen Tiefgarage bei gleichzeitiger Durchmischung von geförderten und frei finanzierten Wohnungen ist möglich, jedoch ist frühzeitig eine vertragliche Vereinbarung niederzulegen (Überbauregeln für TG, u.a. Dienstbarkeiten, Rechte, Pflichten, grundbuchliche Absicherung).	Der Bebauungsplan ermöglicht dies. Die Planung von Fahrradabstellanlagen auf den privaten Grundstücken soll den Qualifizierungsverfahren und dem darauffolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass private Einstellplätze in der Regel innerhalb von Tiefgaragen nachzuweisen sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Stellplätze in Gebäude integriert sind. Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen **zu folgen.** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine laufende Abstimmung mit dem Ministerium. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
▪ Die Vorgaben zur Grünfläche (1/3 Grünfläche auf dem Grundstück) werden nicht eingehalten, da die vorhandenen bzw. angelegten Grünflächen auf Grund der Tiefgarage versiegelt sind. **Rahmenbedingungen der Wohnraumförderung:** Die Förderung von Nahmobilitätsangeboten ist förderrechtlich nur möglich, wenn der Stellplatzschlüssel in der Baugenehmigung auf 0,5 pro Wohnung reduziert wird. ▪ Die NRW-Bank, die im Rahmen der Förderung zuständige Geldgeberin ist, wünscht, dass der/die Antragsteller*in der Fördermittel auch Bestandshalter*in der Förderobjekte bleibt. ▪ Sollte von Beginn an absehbar sein, dass der/die Antragsteller*in die Objekte nach Errichtung veräußern wird, sollten die Käufer der Objekte frühzeitig bekannt sein und ebenfalls bei der NRW.Bank vorstellig werden. ▪ Die Ausparzellierung der Grundstücke muss frühzeitig mit der NRW Bank abgestimmt werden, da diese Auswirkung auf das Antragsverfahren hinsichtlich der Anzahl der zu stellenden Förderanträge sowie auf die grundbuchrechtliche Sicherung der Fördermittel haben. Für die Beratung und Beantragung von Wohnraumfördermitteln des Landes NRW stehen die Mitarbeiter*innen von 64/1-2 zur Verfügung Abschließend teile ich mit, dass innerhalb meines Zuständigkeitsbereiches durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen keine Kosten entstehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
23. Stadtentwässerung – EB 70 Stellungnahme vom 29.07.2020 Stellungnahme vom 01.09.2020 Aus baulichen und betrieblichen Gründen ist der F + R 3 Weg für das geplante Trennsystem auf 5,00 m zu verbreitern. Der F + R 3 Weg ist für die entwässerungstechnischen Anlagen (Trennsystem) freizuhalten.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die genannte öffentliche Grünfläche ist mit 5,5 m Breite ausreichend breit, um die dort geplanten Leitungen aufzunehmen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
24. Jugendamt Stellungnahme vom 07.07.2020 Aus Sicht von 51/3 ist eine achtgruppige TEK berücksichtigt. Aufgrund der Erhöhung der WE-Zahl wurde für eine zweite TEK ein Grundstück außerhalb des Plangebietes benannt. Dies wird hier nicht namentlich abgesichert und mir ist auch nicht klar, wann und von wem dieser 2. Standort aktiviert wird.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage einer Bedarfsberechnung auf der Basis des seitens der Investoren beabsichtigten Wohnungsmixes kann ermittelt werden, ob eine zweite Tageseinrichtung für Kinder erforderlich ist.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
25. Dienststelle 61/2 generelle Planung – Spielflächen - Stellungnahme vom 19.08.2020 Der Spielflächenbedarf für die westliche Stahlwerkstraße (B-Plan InN 226) soll hinsichtlich der geplanten 800 Wohneinheiten berechnet werden. Der Spielflächenbedarf beläuft sich unter Berücksichtigung der geplanten 800 Wohneinheiten auf rund 4.400 m². Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass im konkreten Fall das Erfordernis für eine Spielflächenkonzeption in Abstimmung mit weiteren Fachbereichen (51, 63, 64, 67) besteht, die auch umliegende (bislang ggf. unterversorgte) Bereiche mit einbezieht. Der konkrete Spielflächenbedarf sowie dessen räumliche Verteilung und altersgruppenspezifische Ausgestaltung können erst im Rahmen dieser Gesamtkonzeption endgültig erarbeitet werden. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Hierzu haben fachbereichsübergreifende Abstimmungen stattgefunden. Der Spielflächenbedarf des Wohngebietes für ältere Kinder kann teilweise in den Freizeitflächen des Grünen Rings, die sich unmittelbar nördlich des Plangebietes befinden, nachgewiesen werden. Weiterhin soll ein Anteil von 1.000 m² Spielfläche im Pocketpark geschaffen werden. Für diesen Spielplatz ist eine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen worden. Ein dritter Anteil soll durch private Spielflächen in den Innenhöfen nachgewiesen werden. Ein Spielplatz in dem größten Innenhof der Wohnbebauung des allgemeinen Wohngebietes WA 1 soll öffentlich zugänglich sein. Hierzu sollen Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.
26. Umweltamt – Immissionsschutz Stellungnahme vom 03.08.2020 **Auflagen:** Ein aktuelles Gutachten zur Lufthygiene (Feinstaub und Stickoxid-vorbelastung) soll erarbeitet werden, aus dem die Belastung mit Luftschadstoffen des Plangebietes hervorgeht.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Das Gutachten zu Aspekten der Lufthygiene ist erarbeitet worden. Die Ergebnisse wurden in der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Ruhige Gebiete sind durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. **Hinweise:** **Lufthygiene - Feinstaub und Stickoxidvorbelastung** Der Stadt Dortmund fehlen flächendeckende, einzelnen Quellgruppen zuzuordnende Immissionsdaten (Feinstaub und Stickoxid) für das Gelände der Westfalenhütte. In der Stellungnahme des Umweltamts der Stadt Dortmund vom 13.10.2016 zum Bebauungsplanverfahren InN 219 wurden jedoch folgende Hinweise und Hintergrundinformationen zu den Stoffgruppen Stickstoffdioxid und Feinstaub zur Verfügung gestellt. Es wird auf den Ergebnisbericht des Ingenieurbüros simuPLAN vom 29.05.2013 verwiesen. Das Ingenieurbüro simuPLAN wurde von der Stadt Dortmund beauftragt, auf Basis von Emissionsdaten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) flächenhafte Ausbreitungsberechnungen verschiedener Luftschadstoffe für ganz Dortmund durchzuführen. Mithilfe dieser Daten können Aussagen über die Immissionskenngrößen NO2- und PM10-Jahresmittelwerte sowie über PM10-Überschreitungstage pro Jahr getroffen werden. **Stickstoffdioxid (NO2)** Für den Innenbereich des Westfalenhüttengeländes konnte ein NO2 Gesamtimmissionswert (Jahresmittelwert) von 27-28 µg/m³ ermittelt werden, wohingegen der Außenbereich (straßenzugewandte Seite) einen höheren Wert (29-32 µg/m³) aufweist. Es wird deutlich, dass die NO2 Gesamtbelastung stark	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
vom Straßenverkehr geprägt wird (STADT DORTMUND, 2015). An der Messstation an der Brackeler Straße - etwa 400 m vom Planungsraum entfernt – übersteigen die hier gemessenen Stickstoffdioxid-Jahresmittelwerte regelmäßig den Grenzwert von 40 µg/m³. Kleinräumige Grenzwertüberschreitungen sind auch für die Borsigstraße möglich. **Feinstaub (PM10)** Die PM10 -Konzentration (Jahresmittelwert) stellt sich wie folgt dar: Für den Innenbereich des Geländes der Westfalenhütte ergibt sich ein Jahresmittelwert von PM10 < 23 µg/m3, im Außenbereich konnte ein Jahresmittelwert von PM10 = 24-25 µg/m3 berechnet werden. Der Grenzwert zum PM10-Jahresmittelwert von 40 µg/m3 wird nicht überschritten. Die Überschreitungshäufigkeit des PM10–Tagesmittelwertes von 50 µg/m3 wurde auf dem Westfalenhüttengelände im Innenbereich an weniger als 15 Tagen prognostiziert und im Außenbereich (straßenzugewandte Seite) an 16-18 Tagen, so dass auch bei den Jahresbelastungen keine Überschreitung des Grenzwertes von maximal zulässigen 35 Tagen mit Grenzwertüberschreitung vorliegt. Die Feinstaubwerte für PM10 und PM2,5 sind weiter rückläufig.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
27. Umweltamt – Klimaschutz Stellungnahme vom 03.08.2020 <u>Klimaanpassung:</u> Insbesondere vor dem Hintergrund des Strategiepapiers der Zukunftsinitiative Wasser in der Stadt von morgen mit dem Titel „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft" bietet dieses Projekt großes Potenzial Vorbildcharakter zu entwickeln. Unter der neuen gemeinsamen Leitlinie „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft" verfolgt die ZI bis 2040 folgenden **Ziele**: • Die Reduzierung des Abflusses von Regenwasser in Mischsystemen um 25 Prozent • Die Erhöhung der Verdunstungsrate um 10 Prozentpunkte • Die Reaktivierung bzw. Entflechtung verrohrter Gewässer • Die Reduzierung und Vermeidung von Hitzeinseln • Vorbildcharakter der Kommunen durch Umsetzung eigener Projekte Um diese Ziele zu erreichen, sind folgende **Maßnahmen** notwendig: • Abkopplung von versiegelten Flächen • Dach- und Fassadenbegrünung • Schaffung von Verdunstungsflächen und Flächenentsiegelung • Anlage und attraktive Gestaltung von Regenwasserversickerungsanlagen • Notwasserwege und Retentionsflächen zur Reduzierung von Schäden • multifunktionale Freiflächengestaltung als Element urbaner Freiräume" Quelle: Website Wasser in der Stadt von Morgen	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Der Bebauungsplan beinhaltet verschiedene Festsetzungen i. S. der Klimaresilienz auf Basis mehrerer Fachgutachten. Es sind für den Geltungsbereich Festsetzungen aufgenommen worden zur Begrünung von Dächern, Tiefgaragen und Innenhofflächen. Außerdem sind verschiedene öffentliche Grünflächen festgesetzt worden, die neu geschaffen werden. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist wegen der Bodenbelastungen nicht möglich. Im Zuge des Bodenmanagements wurden bzw. werden ehemals versiegelte Flächen (Gebäude, Verkehrsflächen und Fundamente) beseitigt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Darüber hinaus sind Bewässerungssysteme für die Grünanlagen mitzudenken, da es zu längeren Trockenphasen kommt. Durch Regenwasserspeicher oder andere Systeme kann wassersparend eine Bewässerung der Grünanlagen- und Flächen und somit seine kühlende Funktion gewährleistet werden. Für die Durchgrünungsplanung empfiehlt sich eine mikroklimatische Modellierung zu beauftragen, um die Maßnahmen möglichst klimaangepasst und effektiv zu gestalten. (Zum Beispiel könnten vermeintlich nützliche Baumpflanzungen kontraproduktiv für einen notwendigen Luftaustausch sein.) <u>Klimaschutz:</u> 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. <u>Erneuerbare Energien:</u> Gemäß dem Ratsbeschluss vom 28. September 2006 (Drucksache Nr. 05394-06) soll für jedes Neubaugebiet mit mehr als 50 Wohneinheiten sowie mit mehr als 5 Hektar Wirtschaftsfläche ein Energiekonzept als Baustein der Begründung bzw. des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erstellt werden. Es ist ein Energiekonzept aufzustellen, das den Einsatz erneuerbarer Energien vorwiegend berücksichtigt. Es ist zudem zu prüfen, ob diese mit einer Speicherlösung versehen	Die konkrete Ausgestaltung und Detailplanung der Grünanlagen folgt im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren. Die Anregung wird weitergeleitet an den Investor und die betroffenen Fachämter. Eine mikroklimatische Modellierung wird in diesem Zuge geprüft werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Für das Plangebiet ist der Anschluss an das Fernwärmenetz vorgesehen. Die Verpflichtung hierzu wird im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Aus diesem Grund wurde auf die Erarbeitung eines Energiekonzeptes verzichtet. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
werden können, damit der Eigenstromanteil entsprechend ausgenutzt werden kann. Auf den begrünten Flachdächern sollten Photovoltaikanlagen vorgesehen werden. Die kombinierte Nutzung der Dachbegrünung mit der Photovoltaik ist insofern sinnvoll, als das die Effizienz und die Lebensdauer der Anlagen durch eine geringere Umgebungstemperatur und durch Reduzierung von Temperaturschwankungen erhöht werden. 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)	Die Dächer von Gebäude können mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und mit den festgesetzten Dachbegrünungen kombiniert werden. Um eine flächige, extensive Dachbegrünung zu ermöglichen, ist die Photovoltaik-Anlage innerhalb der Dachbegrünungsfläche aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.
<u>Kühlung:</u> Durch die zunehmenden Hitzeperioden kommt es zu einer starken Hitzebelastung auch innerhalb der Gebäude. Die Kühlung von Gebäuden sollte energieeffizient und möglichst regenerativ geplant werden (Erdkühlung, Lüftungssysteme etc.).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der hochbaulichen Qualifizierungsverfahren können Aspekte der Kühlung von Gebäuden berücksichtigt werden.
<u>Mobilität:</u> 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:	Für den Bebauungsplan wird ein Mobilitätskonzept erstellt. Dieses soll im städtebaulichen Vertrag verbindlich verankert werden und wird Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sein. Inhalte sind u.a. die Bereitstellung von Flächen für E-

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
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. Zudem sollte ausreichend Platz für überdachte Stellplätze für Cargo-Bikes und Fahrräder berücksichtigt werden. Ladeinfrastrukturen (LIV) sollten berücksichtigt werden. Stellplätze sind so zu planen, dass mindestens ein nachträgliches Nachrüsten von LIV zu ermöglich ist. Öffentliche Stellplätze sind mit Ladesäulen für Elektro- und Hybridfahrzeuge zu ergänzen und zugänglich zu gestalten. Eine nachträgliche Installation hemmt Nutzer auf alternative Antriebe umzusteigen und ist zudem mit höheren Kosten verbunden. Es ist davon auszugehen das der Zuwachs von elektronisch betriebenen Fahrzeugen signifikant zunehmen wird. Eine Mobilitätsstation (Metropolrad Ruhr) sollte vorgesehen werden. **Grundsätzliches** Ich bitte zum gegebenen Zeitpunkt um eine Mitteilung über die Rechtskraft des B-Plans. Weiterhin bitte ich um Übersendung einer Kopie des unterschriebenen Originals eines ggf. abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.	Mobilität. Die erforderliche Ladeinfrastruktur wird berücksichtigt. Entsprechende Regelungen für künftige öffentliche Flächen können in den Erschließungsvertrag aufgenommen werden. Die Anregung wird weitergeleitet an den Investor und die betroffenen Fachämter. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
28. Dienststelle 61/2 – Stadtentwicklung und Denkmalpflege Stellungnahme vom 21.07.2020 Dem Bereich Stadtentwicklung und Denkmalpflege liegt Ihre E-Mail vom 29.06.2020 mit der Bitte um Stellungnahme vor. Hierzu nimmt der Fachbereich 61/2 wie folgt Stellung: **F-Plan** **Anmerkungen / Hinweise zu** **„2. Bestehendes Planungsrecht / Übergeordnete Planungen"** 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung In Abbildung 1 ist die Abgrenzung des Plangebietes nicht entsprechend der Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen worden. Es wird angeregt, die Abgrenzung anzupassen. Im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Teilabschnitt Dortmund - Kreis Unna – Hamm) ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Im Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr ist die Fläche überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt, ein kleiner Teil der Fläche ist als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt, dieser Anteil ist aufgrund der Größe als Unschärfe anzusehen. 2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplans	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Abbildung 1 in der Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Auch in Abbildung 2 entspricht die Flächenabgrenzung nicht der Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfes, daher wird auch hier angeregt, die Abgrenzung anzupassen. Zur Verdeutlichung des Sachverhalts wird zudem angeregt, den Absatz um den Satz: ‚Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans InN 226 – „westlich Stahlwerkstraße" – leiten sich somit aus den Darstellungen der Änderung 15a des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund ab" zu ergänzen.	Die angeregte Formulierung wird in die Begründung aufgenommen. Die Abbildung 2 in der Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Immissionen Auf einem Teilbereich des ehemaligen Westfalenhüttengeländes wird der Bebauungsplan InN 226 „westlich Stahlwerkstraße" geplant. Das Gelände soll maßgeblich zum Wohnviertel entwickelt werden. Uns lag die Geräuschimmissionsprognose zum o.g. Bebauungsplan vom 05.04.2020 des Ingenieurbüros Grasy und Zanolli GbR vor. Das Verkehrsaufkommen durch den planbedingten Zusatzverkehr an der Albertstraße steigt von 1.300 DTV auf 4.069 DTV. Die Verkehrslärmerhöhungen steigen somit durch den planbedingten Zusatzverkehr an der Albertstraße um 3 dB(A) (vgl. Abb. 15 und Abb. 16). Durch die Verdoppelung des Verkehrsaufkommens sowie der Verkehrslärmerhöhungen könnte möglicherweise eine Funktionsänderung der Albertstraße vorliegen und damit ein Anspruch nach der 16. BImSchV.	Die 16. BImSchV ist in diesem Fall nicht unmittelbar anzuwenden. Diese gilt für den Straßenneubau bzw. für Straßen, die wesentlich umgebaut werden. Beides ist hier nicht der Fall. Eine Funktionsänderung ist aufgrund der Erhöhung der Verkehrszahlen aus Sicht des Gutachters nicht anzunehmen. Ein direkter Anspruch auf passiven Schallschutz nach der 16. BImSchV ergibt sich nicht. Der Inverstor hat sich jedoch bereit erklärt, sich an möglichen Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu beteiligen Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Es ist weiterhin darzustellen, inwieweit sich die Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet auf die umliegenden betroffenen Straßen auswirkt. Hierbei sind ausgewählte signifikante Immissionsorte an den betroffenen/umliegenden Straßen zu berechnen und zu vergleichen.	Die Auswirkungen aus dem Verkehrsaufkommen, das dem neuen Wohngebiet zuzurechnen ist, wurden an ausgewählten Immissionsorten in der näheren Umgebung prognostisch ermittelt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Zur Beurteilung des ausreichenden Schallschutzes auf die Außenwohnbereiche können laut Schallgutachter „im Einzelfall auch höhere Werte als 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiet bzw. 60 dB(A) für Mischgebietscharakter noch als zumutbar gewertet werden (…)" (S. 24). Bei Planungen der Stadt Dortmund sollen in Außenwohnbereichen 55 dB(A) eingehalten werden. Zusätzlich können bis zu 3 dB(A) abgewägt werden. Falls dort doch Außenbereiche geplant sind, müssen dort aktive Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Diese sind vom Schallgutachter zu dimensionieren.	Der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich überarbeitet. Mittlerweile liegt hier eine Festsetzung als Sondergebiet vor. Für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 bis SO 3 ist als Gebietseinstufung hinsichtlich des Störgrades der Charakter eines Mischgebietes MI anzunehmen. Hier liegen nur minimale Überschreitungen der entsprechenden Orientierungswerte vor und es bleiben gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.
Die Auswirkung (Lärm und Lichteinfall) der Tiefgaragen, Ein- und Ausfahrten auf die gegenüberliegende Wohnbebauung wurde nicht dargestellt/untersucht.	Die angesprochenen Lichtimmissionen der Tiefgaragenzufahrten stellen vom Verkehr von Wohngebieten ausgelöste übliche und nicht wesentliche Immissionen dar, die keiner besonderen Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bedürfen. Hier kann durch die Bauausführung ein möglicher Konflikt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gelöst werden. Für die Schallemmissionen einer repräsentativ gewählten Tiefgaragenzufahrt sind Beispielrechnungen erstellt worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Der Untersuchung ist nicht zu entnehmen, inwieweit sich die durch das Sondergebiet für Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe, die Gemeinbedarfsfläche „Schule" sowie die Kita verursachten Geräuschimmissionen auf die umliegende Bebauung auswirken.	Im Schallgutachten sind zu den Fragstellungen Aussagen getroffen worden. Unter den zu Grunde gelegten realistischen Annahmen ist von keinen beeinträchtigenden Geräuschimmissionen auf die umliegende Bebauung auszugehen Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Einzelhandelssteuerung Verkaufsfläche:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Gemäß Bebauungsplan-Entwurf soll eine Verkaufsfläche von 2.000 m² festgesetzt werden. Es erfolgt bisher keine Festsetzung darüber, ob die Verkaufsfläche von 2.000 m² durch einen oder mehrere Einzelhandelsbetriebe ausgenutzt werden soll. Bisher liegt nur eine positive Empfehlung des Konsultationskreises Einzelhandel zu einem Lebensmittelmarkt mit 1.800 m² Verkaufsfläche und einem Getränkemarkt mit 800 m² Verkaufsfläche vor. Bei Vorliegen konkreter Vorstellungen zu den Einzelhandelsnutzungen und Verkaufsflächen müsste daher eine erneute Beratung im Konsultationskreis Einzelhandel erfolgen. Auch wird angeregt, ggf. die Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzungen gutachterlich nachweisen zu lassen, um eine Schädigung der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche sowie der Nahversorgungsstruktur auszuschließen.	Das Einzelhandelsgutachten belegt durch eine Schwellenwertbetrachtung die Unschädlichkeit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 2.000 m² (Vollsortimenter) oder 1.300 m² (Discounter). Dieser neue Einzelhandelsstandort wird im zu erweiternden zentralen Versorgungsbereich liegen. Das Verfahren zur Erweiterung des Versorgungsbereichs ist eingeleitet worden. Der Konsultationskreis Einzelhandel ist in die Abstimmung eingebunden worden. Der Bebauungsplan setzt für das Sonstige Sondergebiet SO 2 eine maximale Geschossfläche von 2.500 m² fest, die für einen Lebensmittelmarkt mit 2.000 m² mit notwendigen Flächen für Nebenräume ausreichend groß bemessen ist. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Stellplätze: Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Masterplan Einzelhandel bei Nahversorgungsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen max.	Der neue Einzelhandelsstandort wird in den zu erweiternden zentralen Versorgungsbereich einbezogen. In diesem Fall sind

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
50 Stellplätze zulässig sind. Bei Doppelstandorten sind 90 Stellplätze bei Nahversorgungsstandorten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Auch der Konsultationskreis Einzelhandel hat eine maximale Stellplatzzahl von 90 bei einem Doppelstandort im vorliegenden Fall bestätigt (Sitzung am 03.12.2015). Kriterien Masterplan Einzelhandel (S. 9 der Begründung): Es wird geschrieben, dass das Kriterium „Lage außerhalb des Naheinzugsbereichs eines zentralen Versorgungsbereichs" erfüllt sei. Da sich der Vorhabenstandort nur ca. 200 m von den äußeren Grenzen des Nahversorgungszentrums Borsigplatz befindet, ist eine Überschneidung mit dem Naheinzugsbereich des zentralen Versorgungsbereichs gegeben. Dieses Kriterium ist demnach nicht erfüllt. **Wirtschaftsflächen** Die Ausweisung einer Versorgungsstruktur in Form eines SO „Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe" im Süden des Plangebiets wird begrüßt. Um den urbanen Charakter des Borsigplatzviertels zu bewahren und eine nutzungsdurchmischte, qualitätsvolle Dichte zu erzeugen, wird angeregt (wie auch im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehen), auf die Ausweisung flächenintensiver, freistehender bzw. nicht gebäudeintegrierter Stellplatzanlagen weiterhin zu verzichten. Für die bestehenden und auch weiterhin vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzungen nördlich des Plangebiets, entlang der zukünftigen Hoeschallee (v.a. Walzwerk und Anlagen zur Stahlverarbeitung und –beschichtung) sowie westlich der Bahnstrecke dürfen durch die geplante heranrückende Wohnbebauung sowie	die angesprochenen Regelungen des Masterplans Einzelhandel zu Stellplätzen nicht anzuwenden. Der neue Einzelhandelsstandort wird in den zu erweiternden zentralen Versorgungsbereich einbezogen. Die Begründung ist an den neuen Sachverhalt angepasst worden Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen **nicht zu folgen**. Es ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Stellplätze des Marktes im Erdgeschoss der Sonstigen Sondergebiete SO 1 allgemein zulässig sind und überdacht ausgeführt werden müssen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Es ist gutachterlich ermittelt worden, dass das neue Wohngebiet keine neuen Einschränkungen für das Gelände der Westfalenhütte hat. Hier sind die vorhandenen Immissionsorte in Werksnähe der beschränkende Faktor. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Gemeinbedarfseinrichtungen auch langfristig keine Betriebseinschränkungen erfolgen. **Denkmalpflege** Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226 bestehen von Seiten des Städtebaulichen Denkmalschutzes Bedenken. Das aktuelle Planungsgebiet an der Stahlwerkstraße ist eine langgezogene Industriebrache und Teil der ehemaligen Westfalenhütte. Im Süden reicht das Areal weit in das historische Borsigplatzquartier hinein und liegt damit innerhalb eines sensiblen historischen Stadtbereiches. Das Borsigplatzquartier gehört zu den nördlichen Stadterweiterungsgebieten der Gründerzeit in Dortmund und ist eng mit den industriellen Produktionsstätten der Westfalenhütte verknüpft, dessen Arbeiter überwiegend im Quartier wohnten. Der historische Stadtgrundriss und große Teile des ursprünglichen Gebäudebestandes sind trotz einiger Kriegsschäden erhalten. Das Quartier ist Ausdruck der Ambitionen der aufstrebenden Industriestadt um 1900 und deshalb von großem historischem Zeugniswert. Paris, Wien und Berlin waren die städtebaulichen Vorbilder für die geschlossene Blockrandbebauung mit gemischten Funktionen auf der Parzelle. Anders als in den südlichen Stadterweiterungsgebieten wie z.B. dem Kreuzviertel, wurde im Borsigplatzquartier das städtebauliche Repertoire des Historismus in für Dortmund einmaliger Art und Weise ausgeschöpft, indem eine Vielzahl städtebaulicher Figuren und Motive verwirklicht wurde:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Raumabfolgen: Straße – Platz – Straße – Platz (Oestermärsch – Borsigplatz – Wambeler Straße – Kleiner Borsigplatz) • Ausdifferenzierte Straßenraumprofile mit übergeordneten Magistralen und Quartiersstraßen, wobei die in nord-südlicher Richtung verlaufende Magistrale (Oesterholzstraße) nicht auf den Bau einer weltlichen oder geistlichen Herrschaftsinstitution ausgerichtet war, sondern auf das Werksgelände der Westfalenhütte • Versatz von Straßenverläufen, um den öffentlichen Straßenraum als abgeschlossene Raumeinheiten erlebbar zu machen (Schlosserstraße) • Varianz an öffentlichen Stadtplätzen: Verkehrsplätze: Borsigplatz (als Sternplatz), kleiner Borsigplatz; Ehrenhöfe: Wambeler Straße, Brackeler Straße, Oesterholzstraße; Vorplatz: Oesterholzstraße • Sichtachsen: Dreherstraße, Schlosserstraße Bebaut wurde das Quartier hauptsächlich zwischen 1900 und 1930. Im Krieg entstandene Lücken im Blockrandsystem wurden in den 1950er Jahren geschlossen. Aus diesem Bebauungsprozess sowie der Mischnutzung des Quartiers folgte eine Vielzahl unterschiedlicher Haustypologien in unterschiedlichen stilistischen Ausformulierungen – vom Historismus über den Jugendstil bis zum Reformwohnungsbau. Dennoch wirkt das Quartier heute einheitlich und harmonisch, da sich die Einheit von Architektur und öffentlichem Raum als Qualität durch das gesamte Quartier zieht. Die klare Hinwendung der Fassaden zum Straßen- und Platzraum sowie die Betonung von Sichtachsen und	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Ecksituationen durch Giebel, Risalite oder Türme kennzeichnen alle Phasen der historischen Bebauung. Die Bedeutung des Quartiers wurde bereits in den 1980er Jahren erkannt, als das Planungsbüro Prof. Kraus & Partner von der Stadt Dortmund mit einem Denkmalpflegeplan beauftragt wurde. Die klare Empfehlung des Gutachtens für einen Denkmalbereich wurde schlechterdings nicht umgesetzt. Aufgrund der historischen Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Dortmund zur Großstadt durch die Industrieproduktion und der damit verbundenen Identität stiftenden Wirkung, dem Zeugniswert für den großstädtischen Arbeiterwohnungsbau am Rande eines industriellen Werksgeländes sowie die städtebaulichen und künstlerischen Qualitäten, zählt das Borsigplatzquartier nach wie vor zu den wichtigen Prüffällen für eine Unterschutzstellung nach § 5 DschG NRW in Dortmund.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Inwiefern die städtebauliche Konzeption des aktuellen Planungsgebietes an der Stahlwerkstraße auf die Lage innerhalb dieses wichtigen historischen Bestandsquartiers reagiert, geht aus dem vorliegenden Bebauungsplan InN 226 bisher jedoch nicht klar hervor. Zeitgenössische Varianten der oben genannten städtebaulichen Motive und Figuren sind im Bebauungsplan nicht zu erkennen. Eine belebende und urbane Funktionsmischung bleibt auf eine Randfläche an der Dürener Straße beschränkt. Die Punkthäuser westlich der Stahlwerkstraße fügen sich typologisch nicht in das Quartier ein und ermöglichen keine klare städtebauliche Trennung des öffentlichen Straßenraums von den privaten Freiflächen an den Punkthäusern. Bei einer Gartennutzung dieser Flächen kann die Einfriedung außerdem zu einer gestalterischen Herausforderung werden – dies gilt hier in besonderem Maße, da die Flächen in einem dicht besiedelten Gebiet	Der Bebauungsplanentwurf fußt auf einer städtebaulichen Vorplanung. Dieser städtebauliche Entwurf beruht auf einer Kombination von (teil-)geöffneten Blockrandstrukturen, die Bezug nehmen auf die benachbarte Blockrandstruktur und aus Punkthäusern am Übergang zur Bestandsbebauung an der Stahlwerkstraße. Die Punkthäuser sollen bewusst eine zweite Baustruktur einführen, ein typologisches Einfügen in die bestehende Baustruktur ist aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Eine entsprechende Entscheidung ist nach umfangreicher Diskussion auf der Basis unterschiedlicher

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
der Inneren Stadt liegen, das trotz sinkender Zahlen in den letzten Jahren noch immer ein Kriminalitätsschwerpunkt ist.	Bebauungskonzepte getroffen worden. Für die Außenflächen dieser Gebäude trifft der Bebauungsplan mehrere Festsetzungen. Weitergehende (gestalterische) Vorgaben können im Rahmen der nachfolgenden Qualifizierungsverfahren gemacht werden. Eine funktionale Mischung für das Quartier ist nicht nur für die Sonstigen Sondergebiete ein Planungsziel, für dessen Umsetzung entsprechende Festsetzungen getroffen wurden. Auch die neben den Wohngebäuden zulässigen Nutzungen ermöglichen eine stärkere Nutzungsmischung. Die beiden Gemeinbedarfsflächen für eine Schule und eine Tageseinrichtung für Kinder tragen zu einer Mischung der Nutzungen im Quartier insgesamt bei.
Das Planungsgebiet erscheint letztlich nicht als selbstverständliche Erweiterung des Bestandsquartiers mit zeitgenössischen Mitteln, wie es z.B. das Büro COBE mit seinem Entwurf für die nördliche Speicherstraße vorgeführt hat. Im Gegensatz dazu, wirkt das geplante Quartier an der Stahlwerkstraße strukturell eher wie ein Fremdkörper im historischen Bestand.	Der Bebauungsplan lässt trotz der oben beschriebenen Vorplanung eine geschlossene Randbebauung in einem Großteil der Fläche zu. Die Entscheidung für teilgeöffnete oder geschlossene Blockrandstrukturen kann somit im Rahmen der Qualifizierungsverfahren getroffen werden. Wie sehr die Struktur der Neubebauung sich bei der Erweiterung des Quartiers am vorhandenen Bestand orientiert soll kann somit ebenfalls in den nachfolgenden Qualifizierungsverfahren beeinflusst werden.
Um im weiteren Verlauf der Planungen dennoch ein harmonisches Einfügen in den Bestand zu gewährleisten, sollte sich das neue Quartier an den Übergängen in Form und Höhe an der auf die historischen Bestandsbebauung beziehen und neben neuen Materialien auch die Materialität und Farbigkeit des Bestandes aufgreifen und	Im Bebauungsplan werden die Gebäudehöhen so festgesetzt, dass ein Einfügen in den Bestand gewährleistet werden kann. Da die Farbigkeit und die Materialität im angrenzenden Bestand heterogen sind, drängt sich eine entsprechende Orientierung nicht auf. Festsetzungen hierzu werden im Bebauungsplan nicht

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
integrieren. Dies trägt letztlich auch zur Stärkung der Identifikation alter und neuer Bewohner des Borsigplatzquartiers mit dem Erweiterungsgebiet bei.	getroffen. Im Qualifizierungsverfahren für die Hochbauten können die Themen Materialität und Farbigkeit berücksichtigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.
29. Amt für Liegenschaften Stellungnahme vom 29.06.2020 Aus liegenschaftlicher Sicht nehme ich wie folgt zu dem o.g. Verfahren Stellung: Nach den vorliegenden Unterlagen sollen auf dem Areal mehrere hundert Wohneinheiten entstehen und somit findet der Ratsbeschluss zur 25% Regelung Anwendung. Der Vorhabenträger ist zu verpflichten, dass er 25% der entstehenden Wohneinheiten im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau errichtet. Dies ist über einen entsprechenden Vertrag und Vorlage einer Bürgschaft sicherzustellen. Vor Abschluss dieser Vereinbarung darf der B-Plan nicht zur Rechtskraft gebracht werden. Derzeit liegt eine entsprechende Vereinbarung nicht vor. Sobald diese rechtswirksam abgeschlossen ist, werde ich dem FB 61 dies mitteilen. FB 23/3 regt für den InN 226 kleine Veränderungen an, da gerade mit tk über den Ankauf des Hoeschmuseums verhandelt wird. (Das Museum ist derzeit <u>nicht</u> an eine öffentliche Erschließung angebunden.): 1. die Öffnung der alten Fortsetzung der Stahlwerkstr. um südlich des Museums eine Einfahrts-/ Umfahrtsmöglichkeit zu erhalten	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Investor ist bekannt, dass eine solche Vereinbarung vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Eine Verlängerung der Stahlwerkstraße ist wegen der dort befindlichen, geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht möglich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
2. die Verlegung des öffentliches Parkplatzes südlich der TEK an die nördliche Seite und damit die Verlagerung der TEK etwas nach Süden an. (Der geplante öffentliche Parkplatz zwischen Museum und TEK könnte beiden Nutzungen dienen.)	Eine Umplanung der Erschließungssituation im Bereich der Tageseinrichtung für Kinder ist nicht möglich, da eine Durchfahrt von der Planstraße A bis zu einer Wendeanlage vor dem Gebäude der TEK erforderlich ist.
3. durch die Verlegung des Parkplatzes könnte eine weitere Fußwege-Verbindung zwischen Quartiers-Park und Pocket-Park am Parkplatz eingeplant werden.	Fußwegverbindungen zwischen Quartiers-Park und Pocketpark sind im Rahmen des Bebauungsplans möglich.
4. die Berücksichtigung des Erhalts der derzeit befestigten Fläche hinter dem Museum, da diese als Umfahrung und für Stellplätze für das Museum gerade in Verhandlung zum Ankauf mit tk sind. (Lt. FB 67 ist diese befestigte Fläche bislang nicht in der Planung berücksichtigt)	Die angesprochenen Flächen liegen außerhalb des Bebauungsplans. Für den geplanten Ankauf eines Grundstücksstreifens zwischen Museum und Quartiers-Park ist die Überplanung durch einen Bebauungsplan nicht erforderlich.
5. Durch den Ankauf des Streifens zwischen Museum und Quartierspark bieten sich neue Möglichkeiten der Einbindung (z. B. Öffnung des Museums, evtl. mit einem Café und/oder Aussengastro.	Für einen Ankauf ist keine planungsrechtliche Grundlage erforderlich. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen **nicht zu folgen**.
Zusätzlich bitte ich darum, dem mir zu gegebener Zeit konkrete Grunderwerbsaufträge von FB 66 für die öffentlichen Wege- und Grünflächen und von FB 61 für den Grünen Ring und den Pocket-Park zukommen zu lassen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Bitte nach Grunderwerbsaufträgen wird weitergeleitet.
Gegen den B-Plan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - mit der (unter anderem) geplanten Festsetzung für eine Tageseinrichtung für Kinder (TEK) bestehen keine Einwände, sofern der B-Plan InN 219 (westliche Springorumstr.) zugunsten einer	Der Bedarf für eine zweite TEK für die hinzukommenden Bewohner ist auf der Grundlage des geplanten Wohnungsmixes bisher nicht ersichtlich. Die planerische Vorsorge für eine - auch

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Festsetzung einer weiteren (zweiten) TEK kurz- bis mittelfristig geändert wird. Eine weitere TEK im Umfeld ist erforderlich, da die geplanten Wohneinheiten im B-Plan InN 226 deutlich angehoben wurden.	unter Berücksichtigung bestehender Fehlbedarfe - ggf. erforderliche zweite Kita kann außerhalb dieses Planverfahrens, z. B. i. R. des Bebauungsplanes InN 219 getroffen werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Anregungen **teilweise zu folgen**.
30. 37/ - Brandschutz Stellungnahme vom 28.07.2020 Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es sind folgende Vorgaben einzuhalten: <u>Löschwasserversorgung:</u> Für das geplante Wohngebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³ / Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahme-möglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Zusätzlich darf der Hydrantenabstand zu jedem Gebäude im Bebauungsplanbereich 200 Meter nicht überschreiten. Löschwasserentnahmestellen müssen eine Löschwasserentnahme von mindestens 24 m³ / Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen. DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W 405	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Informationen zur Löschwasserversorgung und zu Feuerwehrzufahrten sowie Flächen für die Feuerwehr werden an den Investor weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Feuerwehrzufahrten und Flächen für die Feuerwehr:</u> Bei der Erschließung des Wohngebietes 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. Bei geplanten Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 werden neben den erforderlichen Bewegungsflächen unter Umständen Feuerwehrzugänge erforderlich. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 werden Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich. Aufstellflächen für die Feuerwehr können unter Umständen auch über die öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden. Der Flächenbedarf der o.g. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Aufgrund der geplanten Wohnquartiere ist davon auszugehen, dass die höchst gelegenen Aufenthaltsräume mit Brüstungshöhen der Rettungsfenster höher 8,00 Meter über Gelände-/Straßenniveau liegen werden (Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5). In diesem Fall sind ausreichend tragfähige Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr erforderlich, welche auch über öffentliche Verkehrsflächen sichergestellt werden können. 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. Werden Gebäude der Gebäudeklassenklassen 1 bis 3 (ehemals Gebäude geringer Höhe) geplant, (max. Höhe Brüstung der Rettungsfenster unter 8,00 Meter über Geländeniveau), ist die Erschließung so zu planen, dass diese fußläufig erreichbar sind, dass Aufstellflächen für tragbare Leitern vorhanden sind und die Gebäude nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche angeordnet werden. 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.	Der Flächenbedarf für die Feuerwehr ist im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Dies betrifft die Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen aber auch die Radien am Übergang in die schmaleren Fuß- und Radwege. Die Verkehrsflächen sind gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprechend angepasst worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Grundsätzlich ist auf allen Straßen / Wegen durchgängig auf geraden Teilstücken ein min. 3,5 m breiter und in Kurven 5 m breiter Bereich freizuhalten. Werden Gebäude geringer Höhe geplant, (mit max. Höhe der Rettungsfenster unter 8,00 Meter über Geländeniveau), ist die Erschließung so zu planen, dass diese fußläufig erreichbar sind, dass Aufstellflächen für tragbare Leitern vorhanden sind, und die Gebäude nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche angeordnet werden. (Privatstraßen).	
31. 67/2-4 Stadterneuerung Stellungnahme vom 21.08.2020 Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes InN 226 - westliche Stahlwerkstraße - tangiert und schneidet teilweise die Gebietsabgrenzung „Soziale Stadt - Dortmund Nordstadt" im Bereich Schlosserstraße/ Stahlwerkstraße, Dürener Straße/ Borsigstraße und der Bahnlinie Do-Münster/Gronau. Darüber hinaus grenzt im Norden der Bebauungsplan InN 219 an, welcher die Flachen der Stadterneuerungsmaßnahme „Grüner Ring" enthält. Die mit dem Rahmenplan und den Festsetzungen des B-Planes InN 219 manifestierte Entwicklung des Grünen Rings um die Westfalenhütte wird vor dem Hintergrund des geringen Grünanteils in der Nordstadt begrüßt. Für die Etablierung und Nutzung des Grünen Rings als Freizeit- und Naherholungsgebietes ist eine ansprechende Anbindung der Grünflachen an das Quartier von besonderer Bedeutung. Folgende Punkte sind aus Sicht des Fachbereiches 67/2 zu berücksichtigen:	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Der Lärmschutzwall entlang der Bahnlinie ist so auszuführen, dass eine entsprechende Wegeführung durch diesen auf gesamter Linie gelegt werden kann sowie eine Verbindung zu den Planstraßen. Darüber hinaus sollte er bereits auf dem Grundstück des Investors (nördlich Flurstück 553) enden, um die Möglichkeit eines Auslaufens des Walls mit entsprechender Wegeanbindung an die Bestandsstraßen - notfalls auch ohne den Ankauf der Grundstücke der Vivawest - zu erreichen.	Die die Lärmschutzanlage begleitende Grünfläche ist so dimensioniert, dass eine Wegeführung entsprechend der Stellungnahme sichergestellt werden kann. Die Festsetzung der Lärmschutzanlage endet zwischen den beiden Garagenzeilen auf dem Flurstück 553. Damit ist sichergestellt, dass sich auch die erforderliche bauliche Rückführung der Anlage auf das Straßenniveau und der notwendige Wartungsweg innerhalb dieser Flächenfestsetzung der Anlage befinden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Die konstruktive Erstellung des Lärmschutzwalls ist durch den Investor durchzuführen und zu finanzieren. Aufgrund des Verursacherprinzips ist für den Lärmschutzwall eine finanzielle Unterstützung aus Städtebaufördermitteln nur für die Oberflächengestaltung möglich, nachdem die Stadt das Grundstück mit dem Lärmschutzwall übernommen hat.	Die Erstellung des Lärmschutzwalls wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.
Auf die Positionierung von Spielflachen im Lärmschutzwall soll verzichtet werden, weil diese aufgrund des Steigungsverhältnisses des Walls schwer nutzbar sind.	Wegen der Neigung der die Lärmschutzanlage begleitenden Grünachse sind für Spielplätze nicht mehr in dieser öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Der sogenannte Pocket-Park zwischen Stahlwerkstraße und Schlosserstraße soll durch Städtebaufördermittel erstellt werden. Auch hier ist vor dem Hintergrund der Subsidiarität eine Verortung von Spielpunkten, die durch den Investor vorzunehmen sind, kritisch zu prüfen.	Der Bebauungsplan beinhaltet lediglich die Festsetzung, dass eine Spielfläche von 1.000 m² herzustellen ist und trifft noch keine Festlegung, durch wen dies erfolgen soll. Reglungen hierzu können im städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
Der Fokus in der Ausgestaltung liegt beim Pocket-Park auf den querenden Wegeverbindungen. Der Entwurf des noch zu beauftragenden Landschaftsarchitekten für den Grünen Ring wird eine Raumabfolge von	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Spielbereichen für den gesamten Grünen Ring vorschlagen. Der Pocket-Park wird hier eine Ergänzung bilden. Die Bedarfe an Spielmöglichkeiten innerhalb des gesamten Borsigplatzquartiers sollten gesondert geprüft werden. Zu berücksichtigen sind hierbei auch der Hoeschplatz sowie der neu geplante Quartierspark im Grünen Ring. Für die weiteren öffentlichen Grün- sowie Platzflachen innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplans InN 226 ist keine Städtebauförderung vorgesehen. Mit dem Ankauf des Hoesch-Museums durch die Stadt sollte eine öffentliche Erschließung über die Stahlwerkstraße bis zum Museum angestrebt werden. Dies könnte ggf. die Parkplatzsituation an der Kita entzerren, so dass die Planstraße B als Verbindung zwischen Quartier und Grüner Ring starker begrünt werden kann. Dies schafft gestalterisch eine eindeutige Verbindung zwischen Pocket-Park, Grüner Achse im Wohngebiet und dem Grünen Ring. Nördlich des Kita-Grundstücks ist ebenfalls eine Wegeverbindung in den Grünen Ring wünschenswert. Die Baugrenze des Kita-Grundstückes sollte darüber hinaus vom Hoesch-Museum ein Stück abrücken. Der Raum zwischen dem Kita-Grundstück und des Hoesch-Museums sollte als öffentliche Grünflache festgesetzt werden.	In den Pocketpark können als öffentliche Grünfläche querende Fußwegverbindungen aufgenommen werden. Hierzu trifft der Bebauungsplan aber keine Festsetzungen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Es haben Abstimmungen zwischen mehreren Fachbereichen stattgefunden auf denen die aktuellen Festsetzungen zu Spielflächen beruhen. Diese berücksichtigen auch die genannten (Spiel-) Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Eine Verlängerung der Stahlwerkstraße ist wegen der dort befindlichen, geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäume nicht möglich. Die ehemalige Planstraße B ist nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**. Die angesprochene Fläche liegt außerhalb des Bebauungsplans. Zu einer zusätzlichen Wegeverbindung kann eine Regelung außerhalb des Bebauungsplans getroffen werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**. Die Baugrenze ist gegenüber dem Vorentwurf weiter von der Geltungsbereichsgrenze abgerückt festgesetzt worden. Der Raum zwischen dem Kita-Grundstück und dem Hoesch-Museums muss jedoch nicht in den Planungsbereich einbezogen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Durch den Ankauf des Museums ist eine Öffnung zum zukünftigen Grünen Ring möglich. Diese Qualität sowie auch die Wirkung des historischen Hoesch-Museums am Ende der Stahlwerkstraße sollte städtebaulich entsprechend inszeniert werden. Die Bestandsbäume entlang der Stahlwerkstraße sollten ebenfalls erhalten werden und die Allee wieder entsprechend ergänzt werden. Stahm Architekten haben ein Zukunftsszenario für die Entwicklung von Teilen des Werksgeländes nördlich des Hoesch-Museums im Lenkungskreis WeHü skizziert. Dieses Zukunftsszenario sollte bei der Schaffung von Wegerechten mitgedacht werden.	und planungsrechtlich gesichert werden, sondern kann auch unabhängig hiervon erworben und gestaltet werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**. Die Bestandsbäume an der Stahlwerkstraße sind als geschützte Alleebäume zum Erhalt festgesetzt worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
32. 40/2-3 Schulorganisation Stellungnahme vom 30.06.2020 Ich nehme Bezug auf Ihre Email vom 26.06.2020. Das Bauvorhaben lnN 226 - westlich Stahlwerkstr. mit derzeit 800 geplanten Wohneinheiten kann nicht mit den vorhandenen Grundschulkapazitäten gedeckt werden und erfordert zusätzlichen Schulraumbedarf. Wie bereits per Email vom 05.11.2019 mitgeteilt, besteht Bedarf an der Errichtung einer vierzügigen Grundschule, für die ein entsprechend großes Grundstück nebst Schulhoffläche und Sporthalle im Bereich des Planungsgebietes einzuplanen ist.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Im Bebauungsplan ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Schule festgesetzt. Die Festsetzungen berücksichtigen den Flächenbedarf, die eine vierzügige Schule benötigen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
33. 61/3 Mobilitätsplanung Stellungnahme vom 24.08.2020 Folgende Punkte sind zu überprüfen: Es besteht eine Diskrepanz zwischen der Begründung (S. 28 Abs. 2 Satz 4, [...], dass lediglich zwei Bestandsbäume entfernt werden müssten.) und dem B-Plan-Entwurf, wo drei Bestandsbäume zum Entfernen markiert sind. Eine zusätzliche Fuß-und Radweganbindung unterhalb der westlich gelegenen Bahntrasse an die Ravensberger Straße, um über die Mindener Straße an die Bornstraße zu gelangen. Hintergrund ist der für Fußgänger und Radfahrer schlechte Querschnitt der Unterführung an der Borsigstraße sowie die Erhöhung der Durchlässigkeit. Weiter ist eine mögliche Anbindung des Bananenradweges an das Plangebiet vorgesehen, ein Zeithorizont steht allerdings noch nicht fest. Für die Stellplatzbeschaffenheit wird auf die Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund verwiesen. Folgende Punkte sind in der Begründung: Zur Konkretisierung im Vorentwurf ist unter Punkt 3.2 Verkehr zu ergänzen: Die Planstraße D + E erhalten, mittels Gehwegüberfahrt, einen Anschluss für den Kfz-Verkehr an die Stahlwerkstraße.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Begründung wurde grundsätzlich überarbeitet Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Aufgrund der hohen Kosten einer Brücke oder eines Tunnels zur Querung der Bahnlinie, wegen des damit verbundenen Eingriffs in das Schallschutzbauwerk und möglicher Konflikte mit westlich der Bahnlinie laufenden Planungen wird die vorgeschlagene Radwegverbindung im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**. Die weiterentwickelte Straßenplanung hat die aufgeführten Punkte berücksichtigt. Die Straßenplanung ist in der Begründung erläutert worden. Auf Grund der höheren Verkehrsbelastung wurde die Planstraße A insgesamt als Verkehrsfläche im Trennprinzip festgesetzt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Anmerkung zu Pkt. Kfz-Verkehr: Hier ist mit dem Tiefbauamt zu prüfen, ob die Mischverkehrsfläche der Planstraße A, bedingt durch die höhere Verkehrsbelastung, erst nördlich der Planstraße D/C begonnen werden kann. Die Verteilung/Lage der öffentlichen Stellplätze in Höhe von ca. 20% (öffentlich zugänglich) ist im Vorentwurf noch nicht detailliert hinterlegt. Unter 5.3 Verkehrserzeugung ist der letzte Absatz zu modifizieren. Die Berechnung zur Verkehrserzeugung zum neuen Plangebiet unterstellt bereits einen optimistischen Ansatz bei der Ermittlung des Kfz-Gesamtver-kehrsaufkommens. Daher sind weitere Reduzierungen der täglichen Kfz-Fahrten nur durch besondere begleitende Mobilitätsmaßnahmen/ Mobilitätskonzept, zu erzielen. Unter 5.5 Leistungsfähigkeit Planfall 1 ist nach C bzw. E (Albertstr.) erreicht.” der Satz einzufügen: Bedingt durch die Nähe der beiden Knoten zueinander ist hier eine besondere Abhängigkeit gegeben. Dieses führt bei Störungen im Verkehrsablauf des einen Knotens (Albertstraße) automatisch zu Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf des Nachbarknotens an der Gronaustraße. Aus Sicht von 61/3 bestehen demnach grundsätzlich keine Bedenken.	Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
34. 62/6-2 Grundstücksbewertung Stellungnahme vom 15.07.2020 Bei Durchführung der im Bereich des o.g. Bebauungsplans InN 226 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahme entstehen der Gemeinde Kosten. Die durch den B-Plan-Entwurf erfassten Flurstücke befinden sich tlw. Privateigentum. Die für eine öffentliche Nutzung festgesetzten Teilflächen sind seitens der Stadt Dortmund zu erwerben. Die zu erwerbenden Flächenanteile in qm sind der Begründung zum Bebauungsplan InN 226 – westlich Stahlwerkstraße – entnommen. Planungsrechtlich werden Vorhaben in diesem Bereich gegenwärtig gemäß § 34 BauGB beurteilt. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen von Flur 43, Flurstück 251, 252 und 253 sowie Flur 46, Flurstück 529 und 552 als Wohnbaufläche dargestellt. Die übrigen Flurstücke sind als gemischte Baufläche dargestellt. Von daher sind die zu erwerbenden Teilflächen baulich nutzbar und somit mit dem Bodenrichtwert für baureifes Land, der für diese Zone ausgewiesen ist, zu bewerten. Die den Bodenrichtwert beschreibenden Merkmale, die allgemeine Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten sowie die örtlichen Fachinformationen zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte sind Teil der Auskunft aus BORISplus.nrw, dem amtlichen Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Soweit Kosten ermittelt wurden, handelt es sich um Bodenwerte für Grundstücke ohne spezielle Besonderheiten (wie z.B. Grundbuchbeschränkungen, Altlasten, Aufwuchs und dergleichen mehr). Die Kosten stellen weiterhin nur auf den Rechtsverlust i.S. § 95 BauGB ab. Etwaige sonstige Vermögensnachteile gemäß § 95 BauGB können zum gegenwärtigen Zeitpunkt wertmäßig nur unter Mithilfe der Eigentümer erfasst werden.	
35. 63/2-3 Grünflächen Stellungnahme vom 25.08.2020 Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226 nehmen wir wie folgt Stellung: **1. Zu 3.3 Freiraumplanung** Grundsätzlich wird von uns die Planung der beiden Grünachsen und des Pocket Parks sehr begrüßt. Im Detail nehmen wir zu den einzelnen Grünbereichen unter Punkt 2 und folgende Stellung. **2. Zu 4.6 Öffentliche Grünflächen, 4.6.1. Lärm- und Sichtschutzanlage, Grünachse, Seite 30, 2. Absatz** In diesem Abschnitt und in dem Punkt 4.6.3 muss detaillierter auf die Begrifflichkeiten Rad- Wanderwege bzw. auf Fuß-und Radwege eingegangen werden. Im Bebauungsplan InN 222 (ehemalige Sinteranlage) wurde der Rad-und Wanderweg innerhalb des Grünen Rings im Plan nachrichtlich dargestellt. Der Rad- und Wanderweg ist also Bestandteil der Grünanlage und wird in die Zuständigkeit von StA 63, Grünflächenamt, übernommen. Der Rad- und Fußweg	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Innerhalb öffentlicher Grünflächen werden Wege nicht festgesetzt. Die Kenntlichmachung von Wegen im Bebauungsplan dient nur dazu, möglich Wegeverbindungen aufzuzeigen. Die geplanten Rad- und Wanderwege innerhalb der Grünflächen werden im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
innerhalb der Grünanlage auf dem Gelände der ehemaligen Sinteranlage geht in die Zuständigkeit von StA 66, Tiefbauamt, über. In dieser Weise muss auch im Bebauungsplan InN 226 zwischen den verschiedenen Wegen unterschieden werden. Der Weg auf dem Lärm- und Sichtschutzwall ist die Verlängerung des Rad-und Wanderweges Grüner Ring (B-Plan InN 219 und 222) und sollte nachrichtlich mit erforderlichen Verknüpfungen ins Wohngebiet, sowie Anbindungen an die Straßen Albertstraße/Dürener Straße/ Borsigstraße, dargestellt werden. Er wird Bestandteil der Grünanlage und geht voraussichtlich in die Unterhaltung von StA 63 über. **3. Zu 4.6 Öffentliche Grünflächen, 4.6.1. Lärm-und Sichtschutzanlage Grünachse, Seite 31, alle Abschnitte** Diese Abschnitte sollten aus unserer Sicht weiter konkretisiert werden. Wie aus dem dargestellten Querschnitt ersichtlich, gliedert sich der Lärm- und Sichtschutzwall vom Grundsatz her in zwei Teile: - Eine begrünte, ca. 10,0 Meter hohe Steilwandkonstruktion mit vorgelagertem Betriebsweg auf der Seite zur DB; zuständig ist voraussichtlich StA 66. - Eine flacher geneigte Grünanlagenfläche auf der Ostseite des Walls mit Wegen und standortgerechter Bepflanzung; zuständig ist voraussichtlich StA63. Spielplätze lassen sich aufgrund der Neigung dieser Grünanlage nur schwer realisieren. Aus unserer Sicht sollte deshalb darauf verzichtet werden. Wenn dennoch Spielplätze gebaut werden sollen, müssen diese gesondert in der	dargestellt. Der Bebauungsplan setzt auch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ fest. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Im Bebauungsplan ist der gesamte Bereich zwischen der Bahnstrecke und der Planstraße A als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Der Bereich der technischen Anlage der Schallschutzanlage mit der statisch notwendigen Anschüttung ist als Fläche festgesetzt für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmemissionen der Bahnstrecke). Dies stellt eine hinreichende Konkretisierung der einzelnen Bereiche dar. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Grünanlage ausgewiesen werden. Die Zuständigkeit liegt dann für diese Spielplätze bei StA 51. Der Bau einer Lärm- und Sichtschutzanlage (wie oben beschrieben) hinter den Gebäuden an der Albertstraße (Flurstück Nr. 253) ist aufgrund der Breite dieser Parzelle nicht möglich. Ein Wall könnte in diesem Bereich als Geländemodellierung allmählich auf das Niveau der Borsigstraße abgesengt werden, jedoch hätte er keine Lärm-und Sichtschutzfunktion. Das Gleis der DB liegt mindestens 5,00 m über dem heutigen Niveau der Fläche. **4. Zu 4.6 Öffentliche Grünflächen, 4.6.2 Pocketpark, Seite 32** Der Pocket Park sollte nicht dazu dienen, die Auflagen zum Bau von Spielplätzen durch den Investor zu ermöglichen. In diesem Park sollte eine ausgewogene Mischung aus ruhigen Parkflächen, Spielbereichen und Wegeverbindungen zwischen dem neuen und den alten Quartieren entstehen. Die Spielplätze liegen dann auch in der Zuständigkeit von StA 51, die der Grünanlage bei StA 63. Des Weiteren sollte der Pocket Park an seiner nördlichen Grenze eine Grünverbindung über die Fläche der Planstraße B mit der internen Grünachse erhalten. Diese Grünverbindung sollte eine Mindestbreite von 7,00 Meter erhalten. Das wäre ausreichend für einen 3,00 m breiten Weg und jeweils einen 2,00 m breiten Grünstreifen beiderseits des Weges.	Der Bebauungsplan setzt gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans innerhalb der öffentlichen Grünflächen Spielplätze nicht mehr fest. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Das angesprochene Flurstück 253 befindet sich nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Für den Pocketpark ist festgesetzt, dass dort ein mindestens 1.000 m² großer Spielplatz anzulegen ist. Die Planungen für den Park werden nach der Konkretisierung der erforderlichen Spielplatzgröße die angesprochene Mischung aus ruhigen Parkflächen, Spielbereichen und Wegeverbindungen zwischen dem neuen Quartier und seiner Nachbarschaft berücksichtigen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Auf Grund der geänderten Festsetzung im Bereich der Tageseinrichtung für Kinder ist eine Verbindung von der Stahlwerkstraße mit dieser Einrichtung für den motorisierten Verkehr nicht mehr gegeben. Daher ist ein separater Fußweg entlang der festgesetzten Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wegen des weit überwiegenden Fuß- und Radverkehrs nicht mehr erforderlich. Im Bereich der TEK kann

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
5. Zu 4.6 Öffentliche Grünflächen, 4.6.3 Interne Grünachse, Seite 32 Nach unserer Information sollen in der nur 12 Meter breiten Grünachse Retentionsanlagen für das Baugebiet entstehen. Darüber hinaus soll weiteres Oberflächenwasser aus dem Bereich des Bebauungsplanes InN 219 dort hinein geleitet werden. Eine Gestaltung als öffentliche, von der Bevölkerung nutzbare Grünanlage, ist aus unserer Sicht, aufgrund der Breite, nicht möglich. Diese Fläche sollte deshalb StA 70 zugeordnet werden. Die Querung der internen Grünachse zwischen der Planstraße B und der geplanten Schule sollte als Ergänzung der Planstraße B ausgewiesen werden.	motorisierter Verkehr allenfalls durch Bedienstete, Lieferfahrzeuge und Müllfahrzeuge entstehen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**. Der Bebauungsplan setzt keine Retentionsflächen für Oberflächenwasser innerhalb der internen Grünachse fest. Diese Achse wird zur Wasserführung nur im Starkregenfall herangezogen. Eine definierte Einleitung von Oberflächenwasser findet nicht statt. Daher wird davon ausgegangen, dass diese Flächen als öffentliche, von der Bevölkerung nutzbare Grünanlage ausgestaltet werden kann. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**. Auf Grund der weiteren Konkretisierung der Planung ist die (ehemalige) Planstraße B aufgegeben worden. Im Bereich der TEK ist jetzt an ihrer Stelle eine Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Wegen des geringen Verkehrs wird daran festgehalten, dass die interne Grünachse im Bereich der Querung nicht unterbrochen wird, sondern die Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die Grünfläche überlagert. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
6. Geplanter Ankauf des Hoeschmuseums und dessen Einbindung in die geplanten Grünanlagen Der südlichste Zipfel des Quartiersparks (B-Plan InN 219) ermöglicht die Planung einer Wegeverbindung zwischen der geplanten Kita und dem Hoeschmuseum (Gesamtbreite ca. 7,00 m). So könnte ein weiterer, direkter Zugang von der Stahlwerkstraße/Hoeschmuseum zum Grünen Ring geschaffen werden. Aus unserer Sicht sollte der vorgesehene Ankauf des Hoeschmuseums in diesem Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Baumreihen entlang der nördlichen Stahlwerkstraße (bisher außerhalb des B-Planes) sollten entsprechend ergänzt werden.	Die Erweiterung des Bebauungsplans im Bereich der verlängerten Stahlwerkstraße ist nicht erforderlich, um die genannten Entwicklungszielen im Bereich des Hoeschmuseums umzusetzen. Auch ist nicht erkennbar, dass sich hier die Aufstellung eines Bebauungsplans aufdrängt. Bodenrechtlich relevante Fragestellungen können außerhalb eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der laufenden Verhandlungen zum Erwerb des Hoeschmuseums geklärt werden. Daher wird im Sinne einer planerischen Zurückhaltung von der Erweiterung des Geltungsbereiches abgesehen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.
7. Zu 4.7 Grünordnerische Maßnahmen, 4.7.5 Erhalt von Bestandsbäumen, Seite 34 Alle betroffenen Bäume haben den überwiegenden Teil ihrer Kronen in Richtung der neuen, geplanten Gebäude ausgebildet (Fotos auf Seite 18 des Umweltberichtes). Gemäß dem Gutachten des Sachverständigenbüros Dr. Jürgen Kutscheidt sind die Eingriffe, sowohl in die Kronen, als auch in den Wurzelraum, durch die Bäume kompensierbar. Der Eingriff mag für jeden einzelnen Baum kompensierbar sein, aber in den Habitus des Baumes wird massiv eingegriffen, was zu einer dauerhaften, nachteiligen Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Bäume führt. Darüber hinaus muss dieser Eingriff, laut Gutachter, alle 3 bis 5 Jahre wiederholt werden. Das wiederum führt zu einem deutlich erhöhten Unterhaltungsaufwand durch die Stadt Dortmund.	Im Zuge der weiteren Planerstellung sind zur Vermeidung von Eingriffen in den geschützten Baumbestand Festsetzungen getroffen worden. Wesentlich ist das Zurückweichen der Baugrenze von den Kronenbereichen, sodass die Kronen sich alle außerhalb der überbaubaren Flächen befinden. Auch das versiegeln im Kronenbereich ist weitgehend im Plangebiet nicht zulässig. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Was der Gutachter darüber hinaus offensichtlich nicht anspricht, ist der Ausbau des Grünstreifens als Gehweg. Der gesamte vorgesehene Streifen zwischen Fahrbahn und späterer privater Fläche ist laut Plan maximal 5,00 m breit. Bei der Dicke der Baumstämme und der Abstände der Bäume von der Straße, bleibt nicht viel Platz für einen, dem Bedarf entsprechenden, Gehweg. Wir fordern deshalb einen Erhalt des durchgehenden Grünstreifens (zwischen der Fahrbahnkante und der heutigen Mauer). Der Gehweg muss jenseits der Mauer, auf dem heutigen TK Grundstück, gebaut werden. Des Weiteren lässt sich durch eine Verschiebung der geplanten Baugrenze der Eingriff in den Habitus der Bäume weiter minimieren. Wir bitten um Zusendung des Baumgutachtens.	Die Verkehrsflächen an der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße sind in das ehemalige Werksgrundstück soweit verbreitert worden, dass ein 2,5 m breiter Fuß- und Radweg angelegt werden kann. Hierbei bleibt der vorhandene Grünstreifen erhalten. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
36. 66/1-4 Fachsparte Straßenrecht Stellungnahme vom 22.07.2020 Bezugnehmend auf den unten genannten Vorgang möchte ich darauf hinweisen, dass sich im Zuge von neu geschaffenen Wegebeziehungen auch Berührungspunkte für den hiesigen Aufgabenbereich ergeben werden. Dies betrifft zum einen die Namensgebung von Straßen und zum anderen die Prüfung von wegerechtlichen Verfahren in Form der Widmung bei öffentlichen Verkehrswegen. Damit von hier rechtzeitig erforderliche Verwaltungsverfahren initiiert werden können, bitte ich um Mitteilungen/Informationen zum weiteren Verfahrensverlauf unter der Sammel-email-Adresse 66-1-4StrR.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
37. 66/3 Straßenplanung Stellungnahme vom 15.07.2020 Zu dem vorliegenden frühzeitigen Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die geplante Aufstellung des B-Planes bestehen von hier im Grundsatz keine Bedenken. **„Planstraße A", zwischen „Albertstraße" und „Planstraße E", Abschnitt I** Der Einstieg in das Neubaugebiet soll zunächst über einen ca. 60 m langen Teilabschnitt der "Planstraße A" im Separationsprinzip mit einer Querschnittsbreite von 14,0 m gewährleistet werden. Die genaue Aufteilung der Funktionsräume (Gehweg/Schrammbord, Längsstellplätze, Fahrbahn) wird in dem für den Entwurf des Bebauungsplans zu erarbeitenden Vorentwurf für den Straßenausbau zu konkretisieren sein (zweite Stufe der verwaltungsinternen Beteiligung). In diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung erforderlich, auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt, die Funktionsräume in der Breite einzeln zu vermaßen. Der (Höhen-) Übergang (+12 cm) zur "Planstraße A" (Mischverkehrsfläche) zwischen der "Planstraße E" und der Wendeanlage im Norden hat mittels einer Gehwegüberfahrt-Ausbildung zu erfolgen.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Straßenplanung ist im Nachgang zu der Stellungnahme zwischen den Fachämtern umfangreich diskutiert und abgestimmt worden mit dem Ziel gemeinsame Lösungen zu entwickeln. Die Funktionsräume der Straßen sind im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht worden. Ihnen kommt keine rechtliche Bedeutung bei. Sie dienen aber dem besseren Verständnis der beabsichtigten Straßenplanungen. Hierbei wurden auch Gehwegüberfahrten dargestellt. Eine Bemaßung der nachrichtlich eingetragenen Funktionsräume ist nur teilweise erfolgt, um die Darstellung nicht zu überfrachten. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
„Planstraße A" (Mischverkehrsfläche) zwischen „Planstraße E" und „Wendeanlage im Norden", Abschnitt II Die Planstraße A soll über einen ca. 260m langen Abschnitt in nördliche Richtung als Mischverkehrsfläche mit einer Querschnittsbreite von 13,0 m, mündend in einer Wendeanlage, fortgeführt werden. Es wird durch die unterschiedlichen Querschnittsbreiten/-aufteilungen in den Abschnitten I und II zu einem Versatz in der Entwurfsachsel Fahrlinie kommen. Die technischen Auswirkungen/ Lösungsansätze können erst im Zuge der konkreten Straßenentwurfsplanung beurteilt werden. In der schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226 wird darauf hingewiesen, dass die M-Fläche eine „Aufenthalt-Qualität" als „verkehrsberuhigter Bereich" erfahren soll. Die erforderliche Ausschilderung mit "VZ 325/326" bewirkt, dass nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern soll ausgeschlossen werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen: Voraussetzung für eine derartige Beschilderung sind begleitende bauliche Maßnahmen, die die ungehinderte Geradeausfahrt unterbinden-z. B. "Baum-Tore" oder "alternierendes Parken". Rechnerisch könnten entlang der westlichen Seite ca. 80 (Senkrecht-) Stellplätze und ca. 20 Bäume ("4 ST/1 Baum") angeordnet werden. Diese Zahl wird sich durch den Einfluss alternierender (Längs-)Stellplatzbereiche und den drei angedachten Tiefgaragenzufahrten im Bereich der "Planstraße A" reduzieren. In diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung erforderlich, auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt, die Funktionsräume,	Die Funktionsräume der Straßen sind im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht worden. Ihnen kommt keine rechtliche Bedeutung bei. Sie dienen aber dem besseren Verständnis der beabsichtigten Straßenplanungen. Hierbei wurden auch Stellplätze und Baumstandorte dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
in diesem Fall die Senkrecht- und Längsstellplätze, Baumstandorte sowie TG-Zufahrten, der Mischverkehrsfläche in der Breite einzeln zu vermaßen und eine konkrete Anordnung vorzunehmen	Eine Bemaßung der nachrichtlich eingetragenen Funktionsräume ist nur teilweise erfolgt, um die Darstellung nicht zu überfrachten. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.
Im gesamten B-Planbereich sollen 160 öffentliche Stellplätze angeordnet werden, die dbzgl. Planungen im Bereich der “Planstraße A” sind maßgeblich für ein Erreichen dieser Vorgabe. Westlich der Mischverkehrsfläche soll eine “Lärm- und Sichtschutzanlage (Wall--Wandkombination)” errichtet werden, um die allgemeinen Wohngebiete und die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) vor der Lärmimmission der westl. verlaufenden Bahnstrecke (Schienenlärm) abzuschirmen. Der “schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226, Seite 31”, ist einer Prinzip-Skizze die mögliche Ausgestaltung dieser Lärmschutzeinrichtung zu entnehmen. Die dortigen Höhenangaben an der Wallkrone (ca. 86 m NHN, Wall-Höhe ca. 10 m) und der Gebäudetraufe (ca. 91 m NHN) bitten wir gegenwärtig als hypothetische Annahmen zur Darstellung des Wirk-Prinzips einzustufen. Bei Annahme einer Längsneigung (Gradiente) von nur 1 %in der “Planstraße A”, wird der Bereich der Wendeanlage im Norden ca. 3m höher liegen als der Anschlussbereich “Albertstraße”. Da die Höhenplanung der Mischverkehrsfläche auch maßgeblichen Einfluss auf die Anschlusshöhen der Tiefgaragenzufahrten/ EFH-Höhen der östlichen Wohnbauten ausübt, werden die Trauf- und Wallhöhen auf das “Straßengerüst” hin auszurichten/ zu untersuchen sein.	Die Höhenplanung der Straßen und der Schallschutzanlage liegt abgestimmt vor. Auf deren Basis sind die hierauf bezogenen Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen, Höhe der Beugungskante des Schallschutzbauwerks und die Ausbauhöhen der Straßen) getroffen worden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Erst bei Vorlage eines abgestimmten Straßen-Höhenkonzeptes kann die Wechselwirkung zwischen Straßenlage und Wall-Höhe, Traufhöhe Schallschutzbelange konkret beurteilt werden. Die umgebenden Straßenbegrenzungslinien der nördl. Wendeanlage sind im rechten Winkel (100 gon) zueinander auszurichten, sodass, anders als in 'der Planvorlage dargestellt, eine rechteckige Platzfläche entsteht, in die der konstruktiv auszubildende Wendebereich einzuplanen ist (sh. Anlage, Wendeanlagen-Typen). Im Bereich der Radien-Restflächen werden Pflanzbeete mit Baum-Besatz ausgebildet werden. Der Wendeanlagenbereich ist zu vermaßen. **Zusätzliche Anmerkung:** Auch wenn der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum eine wesentliche Bedeutung beigemessen wird, sehen wir mit Blick auf die zu erwartenden Verkehre Diskussionsbedarf zur Verkehrssicherheit. Die “Planstraße A” besitzt den Charakter einer Sammelstraße/Haupterschließungsstraße. Die am nördlichen Ende angedachten Schul-und Betreuungseinrichtungen (Hol-und Bringverkehr), die zahlreichen privaten Stellplätze in Tiefgaragen (geschätzt: 500 Pkw), aber auch öffentliche Stellplätze steigern die Verkehrsbelastung durch den MIV. Wir sehen die Schutzbedürftigkeit von Schülern, Eltern mit Kleinkindern und Radfahrern an dieser Stelle hervorgehoben und halten daher die Gestaltung der Straße A nach dem Separationsprinzip für angemessener/ diskussionswürdig. Natürlich wird hierdurch das Gesamtquerschnitt-Maß durch die Funktionsraumerweiterung über das Maße von 13,0 m, je nach Funktionsraum-Typ und Breite, erhöht.	Die Wendeanlage am Ende der Planstraße A ist entsprechend der Stellungnahme angepasst worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Die Planstraße A ist entsprechend der Stellungnahme als Verkehrsfläche mit geplantem Separationsprinzip festgesetzt worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
“Planstraße B” Die “Stahlwerkstraße” (Separationsprinzip) soll eine Fortsetzung als Mischverkehrsfläche in nördliche Richtung (ca. 80 m, Teilfläche aus Flurstück Nr. 713) mit einer Querschnittsbreite von 15,70 m erfahren. Die genaue Aufteilung der Funktionsräume wird in dem für den Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeitenden Vorentwurf für den Straßenausbau zu konkretisieren sein (zweite Stufe der verwaltungsinternen Beteiligung). In diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung erforderlich -auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt-die Funktionsräume in der Breite und Länge einzeln zu vermaßen. Der (Höhen-)Übergang (+12 cm) von der “Stahlwerkstraße” (Separationsprinzip) zur “Planstraße B” (Mischverkehrsfläche) hat mittels einer Gehwegüberfahrt-Ausbildung zu erfolgen. In der “schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226” wird darauf hingewiesen, dass die M-Fläche eine “Aufenthalt-Qualität” als “verkehrsberuhigter Bereich” erfahren soll. Die erforderliche Ausschilderung mit “VZ 325/326” bewirkt, das nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern soll ausgeschlossen werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen. Voraussetzung für eine derartige Beschilderung sind begleitende bauliche Maßnahmen, die die ungehinderte Geradeausfahrt unterbinden-z. B. “Baum-Tore” oder “alternierendes Parken”. Innerhalb der dargestellten Querschnittsbreite von 15,70 m ist eine Wendeanlage mit östlicher Ausrichtung des Wendeastes gem. der beigefügten	Da die bisherige Planstraße B in der Konkretisierung der Bebauungsplaninhalte aufgegeben wurde, erübrigt sich eine Stellungnahme zu diesen Hinweisen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Wendeanlagenformen einzuplanen (sh. Anlage, Wendeanlagen-Typen). Im Bereich der Radien-Restflächen werden Pflanzbeete mit Baum-Besatz ausgebildet werden. Der Wendeanlagenbereich ist zu vermaßen. Des Weiteren wird in der “schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226, S. 28” die Funktion der platzartigen Aufweitung der “Planstraße B” südlich der Gemeinbedarfsfläche TEK als Bring-und Abholbereich mit Wendemöglichkeit für die Eltern der Kinder der TEK beschrieben. Infolge der konkret überwiegend privaten Nutzung dieser Fläche sehen wir keine Notwendigkeit diese Fläche der öffentlichen Hand zuzuweisen. Vielmehr ist diese Fläche als Fläche des Gemeinbedarfes der TEK zuzuordnen. Diese Fläche steht somit in einem künftigen Baugenehmigungsverfahren für den bauordnungsrechtlichen Nachweis von Besucher und Personal-Stellplätzen (und ggf. auch für Lehrer-Stellplätze) in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Eine öffentliche Wendemöglichkeit ist, wie zuvor beschrieben, am nördlichen Ende der “Planstraße B” zu realisieren. **“Planstraße C”** In der “schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226” wird darauf hingewiesen, dass die M-Fläche eine “Aufenthalt-Qualität” als “verkehrsberuhigter Bereich” erfahren soll. Die erforderliche Ausschilderung mit “VZ 325/326” bewirkt, dass nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern soll ausgeschlossen werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen. Voraussetzung für eine derartige Beschilderung sind begleitende bauliche Maßnahmen, die die ungehinderte Geradeausfahrt unterbinden-z. B. “Baum-Tore” oder “alternierendes Parken”. In diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
erforderlich -auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt-die Funktionsräume in der Breite und Länge einzeln zu vermaßen. Der (Höhen-)Übergang (+12 cm) von der "Planstraße B" (Mischverkehrsfiäche) zur "Stahlwerkstraße" (Separationsprinzip) hat mittels einer Gehwegüberfahrt-Ausbildung zu erfolgen. Im westlichen Anschlussbereich zur "Planstraße A" ist der Verlauf der Straßenbegrenzungslinien -zwecks Berücksichtigung fahrgeometrischer Belange -zu verkreisen. Ein Radien-Maß mit R= 8,0 m ist an der nördl. und südl. Seite in die Planvorlage einzutragen. Die Eckverkreisung dient aber nicht nur fahrgeometrischen Belangen, sondern auch der Verkehrssicherheit (Einsichtnahme in die Verkehrsräume, wechselseitige Wahrnehmung). Um ein späteres unzulässiges Befahren des querenden Fuß-und Radweges "F+R 3" mit Kfz zu unterbinden, werden im späteren Ausbau Sperrpfosten an den Querungsstellen eingebaut. **"Planstraße D"** Eine weitere Unterteilung der Bauflächen WA 1 in Ost-West-Richtung erfolgt durch die "Planstraße D". Im Gegensatz zu den "Planstraßen C und E" erfolgt jedoch keine direkte Anbindung dieser Mischverkehrsfläche an die "Stahlwerkstraße". Die Erreichbarkeit der "Stahlwerkstraße" für Fußgänger und Radfahrer soll jedoch über eine entsprechende Verbindung in Form eines Fuß-und Radweges ("F+R 2") gewährleistet werden. Da die eingeplante Querschnittsbreite von 12,0 m im östl. Bereich der "Planstraße D" keinen ausreichenden Platz für eine Wendeanlage bietet, die den fahrgeometrischen Belangen von Rettungs- oder Entsorgungsfahrzeugen für Wende-und Rangiermanöver entspricht, soll ein Befahren des "F+R 2" mit Kfz	Die Funktionsräume der Straßen sind im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht worden. Ihnen kommt keine rechtliche Bedeutung bei. Sie dienen aber dem besseren Verständnis der beabsichtigten Straßenplanungen und stellen auch die Übergänge zwischen den Planstraßen in ausreichender Form dar. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
diesem Nutzerkreis erlaubt werden. Infolge der höheren Belastung wird der Unterbau des "F+R 2" verstärkt werden müssen (ein Thema der späteren, konkreten Straßenentwurfsplanung). Trotzdem empfehlen wir die Anlage einer "Spar-Wendeanlage" am östl. Ender der "Planstraße D", um Pkw oder auch kleineren Lieferfahrzeugen eine Wendemöglichkeit anbieten zu können. In der "schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226" wird darauf hingewiesen, dass die M-Fläche eine "Aufenthalt-Qualität" als "verkehrsberuhigter Bereich" erfahren soll. Die erforderliche Ausschilderung mit "VZ 325/326" bewirkt, dass nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern soll ausgeschlossen werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen. Voraussetzung für eine derartige Beschilderung sind begleitende bauliche Maßnahmen, die die ungehinderte Geradeausfahrt unterbinden-z. B. "Baum-Tore" oder "alternierendes Parken". Dies führt dazu, dass schon in dem nur 5,50 m breiten Anschlussbereich im Westen alternierendes Parken einzuplanen ist, da sonst keine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich möglich ist. Im weiteren östlichen Verlauf ist u. U. noch Platz für ein "Baum-Tor" gegeben. ln diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung erforderlich auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt-die Funktionsräume in der Breite und Länge einzeln zu vermaßen. Im westlichen Anschlussbereich zur" Planstraße A" ist der Verlauf der Straßenbegrenzungslinien-zwecks Berücksichtigung fahrgeometrischer Belange-	Die Straßenbreite der Planstraße C (ehemals „D") ist vor dem Beginn des Fuß- und Radweges Nr. 2 so festgesetzt, dass eine entsprechende Wendeanlage integriert werden kann. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Die Funktionsräume der Straßen sind im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht worden. Ihnen kommt keine rechtliche Bedeutung bei. Sie dienen aber dem besseren Verständnis der beabsichtigten Straßenplanungen und stellen auch die Übergänge zwischen den Planstraßen in ausreichender Form dar. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
zu verkreisen. Ein Radien-Maß mit R= 8,0 m ist an der nördl. und südl. Seite in die Planvorlage einzutragen. Die Eckverkreisung dient aber nicht nur fahrgeometrischen Belangen, sondern auch der Verkehrssicherheit (Einsichtnahme in die Verkehrsräume, wechselseitige Wahrnehmung). Um ein späteres unzulässiges Befahren des querenden Fuß-und Radweges "F+R 3" mit Kfz zu unterbinden, werden im späteren Ausbau Sperrpfosten an den entsprechenden Querungsstellen eingebaut. **"Planstraße E"** In der "schriftlichen Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes InN 226" wird darauf hingewiesen, dass die M-Fläche eine "Aufenthalt-Qualität" als "verkehrsberuhigter Bereich" erfahren soll. Die erforderliche Ausschilderung mit "VZ 325/326" bewirkt, dass nur mit Schrittgeschwindigkeit gefahren werden darf. Jegliche Behinderung oder gar Gefährdung von Fußgängern soll ausgeschlossen werden. Geparkt werden darf nur auf dafür gekennzeichneten Flächen. Voraussetzung für eine derartige Beschilderung sind begleitende bauliche Maßnahmen, die die ungehinderte Geradeausfahrt unterbinden, z. B. "Baum-Tore" oder "alternierendes Parken". In diesem Zusammenhang ist es für die Beurteilung erforderlich auch wenn es sich zunächst nur um nachrichtliche Darstellungen handelt-die Funktionsräume in der Breite und Länge einzeln zu vermaßen. Der (Höhen-)Übergang (+12 cm) von der "Planstraße E" (Mischverkehrsfläche) zur "Stahlwerkstraße" (Separationsprinzip) hat mittels einer Gehwegüberfahrt-Ausbildung zu erfolgen. Im westlichen Anschlussbereich zur "Planstraße A" ist der Verlauf der Straßenbegrenzungslinien zwecks Berücksichtigung	Die Funktionsräume der Straßen sind im Bebauungsplan nachrichtlich kenntlich gemacht worden. Ihnen kommt keine rechtliche Bedeutung bei. Sie dienen aber dem besseren Verständnis der beabsichtigten Straßenplanungen und stellen auch die Übergänge zwischen den Planstraßen in ausreichender Form dar. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **teilweise zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
fahrgeometrischer Belange-zu verkreisen. Ein Radien-Maß mit R= 8,0 m ist an der nördl. und südl. Seite in die Planvorlage einzutragen. Die Eckverkreisung dient aber nicht nur fahrgeometrischen Belangen, sondern auch der Verkehrssicherheit (Einsichtnahme in die Verkehrsräume, wechselseitige Wahrnehmung). Um ein späteres unzulässiges Befahren des querenden Fuß-und Radweges "F+R 3" mit Kfz zu unterbinden, werden im späteren Ausbau Sperrpfosten an der Querungsstelle eingebaut. **"Fuß-/ und Radweg 1, F+R 1"** Diese Anschlussverbindung zum Wegesystem des "Grünen Rings" wird -als künftig öffentliche Wegefläche -mittels Betonpflaster (grau) befestigt. Zudem werden Straßenleuchten eingebaut. Die Oberflächenentwässerung (Niederschlagwasser) wird über seitliche Straßenabläufe den noch zu planenden Entwässerungsanlagen zugeführt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
"Fuß-/ und Radweg 2, F+R 2" Diese F+R-Wegeverbindung zwischen "F+R 3" und der "Stahlwerkstraße" wird -als künftig öffentliche Wegefläche-mittels Betonpflaster (grau) befestigt. Zudem werden Straßenleuchten eingebaut. Die Oberflächenentwässerung (Niederschlagwasser) wird über seitliche Straßenabläufe den noch zu planenden Entwässerungsanlagen zugeführt. Wir regen an, schon heute eine Fußgänger-Querungshilfe an dieser Stelle in der "Stahlwerkstraße" einzuplanen (Verkehrssicherheit). Der erforderliche Flächenbedarf (Aufweitungs-Verziehungsbereich) in der "Stahlwerkstraße" muss in den B-Planbereich einbezogen werden. Die B-Planumgrenzung ist entsprechend zu ändern/ zu erweitern. Das Planungsbüro SHP sollte hierzu die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Grundlagenplanung erarbeiten. Ob hier eine Querungshilfe mit entsprechender Auswirkung auf den Verlauf der Straßenbegrenzungslinie (Aufweitung, s. Beispiel "Bockenfelder Str., Anlage) und/oder eine Signalisierung des Querungsbereiches eingerichtet werden muss, sollte frühzeitig mit unserer Straßenverkehrsbehörde (66/2) abgestimmt werden. **"Fuß-/ und Radweg 3, F+R 3"** Diese F+R-Wegeverbindung zwischen dem Wegesystem des "Grünen Rings" und der "Planstraße E" wird -als künftig öffentliche Wegefläche- mittels Betonpflaster (grau) befestigt. Zudem werden Straßenleuchten eingebaut. Die Oberflächenentwässerung (Niederschlagwasser) wird über seitliche Straßenabläufe den noch zu planenden Entwässerungsanlagen zugeführt. Unmittelbar an den "F+R 3" angrenzend verläuft die zweite Grünachse, eine 12 m breite öffentliche Grünfläche, die im Norden von den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Grünen Rings in südliche Richtung verläuft und an der "Planstraße E" endet. Da in dieser Grünfläche derzeit auch anfallendes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet und aus den unmittelbar nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen des Grünen Rings geführt werden soll, muss das Augenmerk auf die Kreuzungspunkte im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ("Planstraßen C und E, F+R 2") gelegt werden. Ggf. sind hier geeignete Durchlässe einzuplanen und auch eine Zaunabgrenzung (o. ä.) zwischen dem "F+R 3" und der wasserführenden Grünfläche (Absturzsicherung) kann infolge unterschiedlicher Höhenverläufe/Gradienten nicht ausgeschlossen werden. Genaueres wird sich erst aus einer konkretisierten Straßen-/ Grünflächenentwurfsplanung ableiten lassen.	Der erforderliche Flächenbedarf für mögliche bauliche Anpassungen in der "Stahlwerkstraße" ist durch die vollständige Übernahme der Stahlwerkstraße berücksichtigt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine planerische Vorsorge für die Einleitung von Oberflächenwasser in die interne Grünachse erfolgt nur für Starkregenereignisse. Einzelheiten der Planung werden im Entwurf der Straßen- und Entwässerungsplanung festgelegt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Allgemeines: Wir gehen davon aus, dass die Planung und Realisierung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und Entwässerungseinrichtungen auf der Basis eines Erschließungsvertrages erfolgen werden (Ansprechpartner: 66/1-2, [redacted] Auf Basis des zu erarbeitenden Vorentwurfes für den Straßenausbau, werden wir im Rahmen unserer Beteiligung in der zweiten Stufe der verwaltungsinternen Beteiligung, die Kosten für den Ausbau der im Planbereich befindlichen, künftig öffentlichen Verkehrsflächen überschlägig ermitteln und mitteilen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
38. 66/3 Straßenplanung Stellungnahme vom 09.07.2020 In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde in der Berechnung eine Wand als aktiver Schallschutz berücksichtigt. Im Bebauungsplan soll ein Wall zur Ausführung kommen. Die aus der Berechnung vorgegebenen Höhen sind in der Lage der Wand (Beugungskante) zu gewährleisten. Erfolgt die Eintragung von entsprechenden Höhenangaben für die aktive Lärmschutzeinrichtung? Die Querschnitte vom Büro Stahm berücksichtigen sicherlich die Lage der Beugungskante aus der schalltechnischen Untersuchung. Die Anordnung einer Begrünung für den Lärmschutzwall auf der westlichen Seite (Bereich Steilwall) wird sowohl bei der Anlage, als auch für eine spätere Pflege und Unterhaltung als problematisch angesehen.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Die Beugungskante der Schallschutzanlage entlang der Bahnstrecke ist lage- und höhenmäßig festgesetzt worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach interner Abstimmung und Anpassung der Planung für das Schallschutzbauwerk gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans, konnten die Bedenken ausgeräumt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
39. 66/3 Ingenieurbauwerke Stellungnahme vom 29.06.2020 Von den InN226 sind keine Belange in meiner Zuständigkeit betroffen, d. h. weder Belange der Baumaßnahmen des Tiefbauamts im Rahmen des InN219 noch Belange des Stadtbahnbaus oder Brückenbaus.	**Stellungnahme der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
40. EB 70 Stadtentwässerung Stellungnahme vom 29.07.2020 Aus Sicht der Überflutungsvorsorge bestehen gegen die Aufstellung des B-Planes InN226 grundsätzlich keine Bedenken. Partiell sind in dem Geltungsbereich des B-Plangebiets zwar Senken auszumachen, die sich bei Starkregen füllen und überlaufen könnten, stellen aber vordergründig kein ernsthaftes überflutungstechnisches Problem dar. Diese Senken werden im Zuge der Realisierung des B-Planes durch die Arrondierung der Flächen, Auffüllung der Senken, begradigt. Somit wird die Überflutungsgefahr herabgesetzt bzw. gänzlich durch die entwässerungstechnische Erschließung ausgeschaltet, wenn nicht Bereiche wie z.B. Tiefgaragenzufahrten, TEK, Schulen usw. in gefährdete Lagen platziert werden. Auf die Untersuchung dieser Bereiche ist besonderer Augenmerk zu richten. Laut Begründung des Bebauungsplanes InN226, Teil A unter Punkt 9 ist die Rede von	**Stellungnahme der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Das Überflutungsschutzkonzept liegt vor und wurde mit der Stadtentwässerung abgestimmt. Die angesprochenen, zu untersuchenden Problemstellungen sind im Gutachten bearbeitet worden. Das abgestimmte Höhenkonzept lag dem abschließenden Überflutungsschutzkonzept zu Grunde. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass der Überflutungsschutz gesichert ist. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
einem Überflutungsnachweis für drei Szenarien die die zuvor genannten Aspekte aufgreifen. Erst nach Vorlage von belastbaren Zahlen (Höhenangaben) sollten die dort gemachten Äußerungen überprüft werden. Sollte die Überprüfung ergeben, dass die Überflutungsvorsorge gewährleistet ist, bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans InN 226 keine Bedenken. Auf jeden Fall ist die Checkliste für die “Wassersensibilität in Bebauungsplänen, Stufe I und Stufe II” zu beachten. Die Checkliste II ist durch die Entwässerungsplaner auszufüllen und EB70 zur Überprüfung und Gegenzeichnung vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

- Gelsenwasser
- Emschergenossenschaft
- Polizeipräsidium Dortmund
- Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- Industrie -und Handelskammer Dortmund

Intern

- 61/5- Bauaufsicht

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
41. Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund Stellungnahme vom 03.07.2020 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). Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen die Realisierung der Wohnbaufläche. Allerdings bitten wir, folgende Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: 1) Die Aussagen zum Umweltverbund sind zu vage. Die genannten Verkehrsbelastungswerte entsprechen lediglich dem Status-quo. Hier sollten detailliertere Ziele formuliert werden.	**<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>** Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung werden die verkehrlichen Wirkungen betrachtet, die durch das geplante Quartier erzeugt werden. Auf der Basis aktueller Verkehrszählungen und der Verteilung der prognostizierten Verkehre des motorisierten Individualverkehrs werden deren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte überprüft. Die ermittelten Verkehrszahlen beziehen sich auf den Bebauungsplan und seine verkehrlichen Auswirkungen in den neu geplanten Straßen sowie im vorhandenen Straßensystem in der näheren Umgebung. Sie dienen der Einschätzung der von den neuen Straßen im Plangebiet wahrzunehmenden Funktionen und der Ermittlung des Verkehrslärms dieser Straßen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Für das Plangebiet wird zudem ein Mobilitätskonzept erarbeitet, das Vorschläge zur Stärkung des Umweltverbundes enthält. Konkrete Maßnahmen hierzu können in der Regel nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Für das Sonstige Sondergebiet SO 3 sind allerdings Festsetzungen zu Nutzungen getroffen worden, die die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes fördern können (Car- und Bike-Sharing Angebote, Mobilitätsberatung, Fahrradwerkstätten u. ä). Regelungen können zudem in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden, der mit dem Investor geschlossen wird. Dies erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Darüber hinaus beruht das Konzept für das Plangebiet auf einer kompakten Struktur, die kurze Wege ermöglicht und durch integrierte Einzelhandelsangebote für die Nahversorgung sich verkehrsmindernd auswirkt. Da sich die Stadtbahn und Buslinien fußläufig in der Nähe befinden, wird der Umweltverbund gestärkt. Generell sind Zielformulierungen für den Umweltverbund nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Solche Ziele werden im Rahmen der Überarbeitung des Masterplans Mobilität formuliert. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen.**
2) Es fehlen Ziele und Maßnahmen zur Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes in der bestehenden Siedlung zugunsten des Umweltverbundes.	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans können keine Ziele und Maßnahmen zur Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes außerhalb des Plangebietes formuliert und keine entsprechenden Festsetzungen getroffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Es fehlen Überlegungen, den ruhenden Verkehr von den Parkstreifen zugunsten von Radwegen zu reduzieren.	Für das Wohngebiet ist eine bestimmte Anzahl oberirdischer öffentlicher Stellplätze eingeplant, die erfahrungsgemäß den Bedarf des Besucherverkehrs abdeckt. Es sind in der Straßenplanung 154 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht in etwa dem üblichen Anteil von 20% der geplanten Wohneinheiten. Diese Anzahl ist im Straßenentwurf berücksichtigt worden und soll zur Aufrechthaltung der erforderlichen Stellplatzversorgung nicht noch weiter reduziert werden. Dies würde lediglich zu einer Verdrängung des Parkens in benachbarte Quartiere führen. Da auch ein Anteil öffentlicher Stellplätze berücksichtigt werden muss, ist in diesem Fall eine Reduzierung öffentlicher Stellplätze zugunsten von weiteren Radwegen nicht zielführend. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.
Auch bei Neubebauung außer der Rad-Gehweg-Mittelachse, die auf 20 m verbreitert werden sollte. Es sollte eine Flächensicherung für Radwege insbesondere der Stahlwerkstraße und Dürener Straße vor dem Sondergebiet durch Festsetzung eines geplanten Profils erfolgen.	Die Erschließungsplanung für das neue Wohngebiet berücksichtigt in hohem Maße den Radverkehr. Dies bezieht sich auf die festgesetzten separat geführten Fuß- und Radwege, aber auch auf die beabsichtigte Ausweisung der Straßen als Tempo-30-Zonen sowie als verkehrsberuhigten Bereiche. Die mittlere Grünachse ist Ergebnis der abgestimmten städtebaulichen Vorplanung. Die Breite der Achse ist ausreichend dimensioniert, um die Funktionen aufzunehmen, für die sie geplant ist. Die Verkehrsflächen der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße im Bereich des geplanten Quartiers liegen weitgehend innerhalb des

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Geltungsbereiches. Hier gilt eine Tempo-30 Regelung, daher sind separierte Fahrradwege nicht erforderlich. Darüber hinaus ist die Funktionsraumaufteilung der (Bestands-)Straßen grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.
3) Die Lärmbelastung liegt 10-fach über den Richtwerten der DIN 18005. Wir bitten, hierzu Lösungen für den Lärmschutz zu erarbeiten und uns vorzulegen.	Die Schallemissionen und-immissionen sind von einem Fachbüro ermittelt worden. Die Ermittlung und Bewertung der Ergebnisse sind in einem Schallgutachten dargestellt worden. Dieses Gutachten lag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung öffentlich zur Einsicht aus und konnte im Internet eingesehen werden. Dies ist auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wieder möglich. Die Lärmbelastung entspricht nicht den hier genannten Werten. Es bestehen nach Erstellung der Lärmschutzanlage an der Bahnstrecke für die Wohnnutzung nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach der DIN 18005 in einem kleinen Teil des Plangebietes in den obersten Geschossen. Durch den gebietsinternen Verkehr werden ebenfalls nur geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte prognostiziert. Beides ist im Zuge der Abwägung als hinnehmbar bewertet worden. Wegen der vorliegenden straßenverkehrsbedingten Überschreitungen der Nachtwerte um bis zu 6 dB(A) werden Festsetzungen getroffen, die einen erholsamen Schlaf sicherstellen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde gelegt worden und sind diesem im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes zu entnehmen. Falls erforderlich,

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	werden flankierend im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.
4) Vorgaben zur ökologischen Bauweise (u.a. Holzbauweise), Energie- und Wasserversorgung sollten verbindlich in die Städtebaulichen Verträge und in das Wettbewerbsverfahren aufgenommen werden.	Vorgaben zu ökologischen Bauweisen, zu Energie- oder Wasserversorgung können im Rahmen des geplanten Qualifizierungsverfahrens aufgegriffen und bei Bedarf im städtebaulichen Vertrag verankert werden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.
5) Eine stärkere Öffnung des Planungsgebietes in Richtung Mischgebiet (MI) wäre aus unserer Sicht wünschenswert (urbaner Charakter und kurze Wege).	Das allgemeine Wohngebiet ist bereits mit dem Ziel einer höheren Nutzungsmischung festgesetzt. So sind neben dem Wohnen auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Auch für das Sonstige Sondergebiet ist eine hohe Nutzungsmischung festgesetzt. Die TEK und die Grundschule tragen zu einer weiteren Durchmischung bei. Mit diesen Festsetzungen werden wesentliche Beiträge zur „Stadt der kurzen Wege“ geleistet. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Anlage 6

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße -

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

- Abwägungsempfehlungen -

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE 4
1. Vodafone GmbH 4
2. Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung 8
3. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie 9
4. EON.SE 12
5. Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen 13
6. Deutsche Bahn AG - Immobilien 14
7. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen 15
8. Donetz 18
9. O2 Telefonica 22
10. DSW 21 25
11. Emschergenossenschaft 26
12. Polizeipräsidium Dortmund 27
13. Entsorgung Dortmund 27
14. Deutsche Telekom Technik GmbH 28
15. Polizeipräsidium Dortmund 30
16. Sonderordnungsbehörde – Untere Naturschutzbehörde 30
17. Sonderordnungsbehörde - Untere Bodenschutzbehörde 32
18. Sonderordnungsbehörde - Untere Wasserbehörde: 35

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE 37
19. FB 23 Amt für Liegenschaften 37
20. FB 32 Ordnungsamt 39
21. FB 40/2-3 Schulorganisation 41
22. FB 51 Jugendamt 42
23. FB 60 Umweltamt 42
24. GB 61/2 Stadtentwicklung - Immissionsschutz 45
25. GB 61/2 Stadtentwicklung und Denkmalpflege 47
26. FB 63/2-3 Grün und Freiraum Generelle Planung 56
27. GB 61/5 - Bauaufsicht 58
28. FB 64 Amt für Wohnen 60
29. FB 66 1-2 Finanzen und Anliegerbeiträge 61
30. FB 66/3 - 3 Straßenbeleuchtung 62
31. FB 66/3 – 1 Tiefbauamt 62
32. FB 63/3-1 Beauftragter Rad- und Fußwegverkehr 72
33. FB 67/2-4 Amt für Stadterneuerung 73
34. EB 70 Stadtentwässerung 76
Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken 80
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB 81
35. Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund 81

36. Klimabündnis Dortmund 90
37. Beirat der Unteren Naturschutzbehörde 96
38. Bürger 1 98
39. Bürger 2 102
40. Bürger 3 105
41. Bürger 4 116
42. Bürger 5 118
43. Seniorenbeirat 118

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
1. Vodafone GmbH Stellungnahmen vom 16.07.2021 und 27.08.2021 <u>Bereich Netzplanung</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.07.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-W.Dortmund@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Leitungen der Vodafone vorhandenen. Die Stellungnahme wird trotzdem den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin zugeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG ist im Verfahren beteiligt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <u>Bereich Netzplanung – Neubaugebiete KMU</u> Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.07.2021. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodaf one.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Weiterführende Dokumente: - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Zentrale Planung Vielen Dank für Ihre Informationen. 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. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin zugeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
2. Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung Stellungnahme vom 20.09.2021 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. Bei der Planung der Wohnbebauung sollte darauf geachtet werden, dass die Immissionsrichtwerte bezüglich Luft, Lärm und Erschütterungen eingehalten werden sollten. Ihre Einhaltung ist wünschenswert, um die mit der Gebietseinstufung verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Belastungen zu erfüllen. Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde der Städte Bochum-Dortmund-Hagen. Diese Stellungnahme erfolgt ausschließlich per E - Mail.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der genannten Immissionen sind entsprechende Gutachten zum Bebauungsplan erstellt worden. Einschlägige Immissionsrichtwerte werden im geplanten Wohnquartier eingehalten. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
3. Bezirksregierung Arnsberg, Bergbau und Energie Stellungnahme vom 21.09.2021 In vorbezeichneter Angelegenheit hat die Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 17.07.2020 - 65.52.1-2020-336 - Stellungnahme abgegeben. Nach Prüfung der von Ihnen mit Ihrer E-Mail vom 15.09.2021 übersandten Unterlagen, haben sich aus hiesiger Sicht keine weiteren entscheidungserheblichen Sachverhalte ergeben. Daher werden über die in der Stellungnahme vom 17.07.2020 - 65.52.1-2020-336 - geäußerten Hinweise und Anregungen hinaus, keine weiteren Hinweise und Anregungen zu der in Rede stehenden Planmaßnahme vorgetragen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Stellungnahme vom 17.07.2020 Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ver. Westphalia I“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Westfalia-Gas“. Letzte Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Ver. Westphalia I“ war die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Str. 100 in 47166 Duisburg. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung „Westfalia-Gas“ ist die ThyssenKrupp Business Services GmbH, Altendorfer Straße 103 in 45143 Essen. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aufrecht gehalten. Diese wurde wie folgt abgewogen: Die Hinweise zu verliehenen Bergwerks- und Bewilligungsfeldern werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Der Eigentümer des Bewilligungsfeldes „Westfalia Gas” wurden im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Diese haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Hinweise zum Übergang der Zuständigkeit nach Ende der Bergaufsicht auf die Stadt Dortmund (untere Bodenschutzbehörde) werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die untere Bodenschutzbehörde wurde bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
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. Im hier geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für den Bereich des Planvorhabens keine ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet. Es handelt sich jedoch um ein Gebiet das sich industriehistorisch immer wieder verändert hat. Dort befanden sich unter anderem ein ehemaliges Stahlwerk und mehrere ehemalige stahlverarbeitende Betriebe, Walzwerke, sowie zwei Zechen und mehrere Kokereien. So sind westlich des Plangebietes folgende, ehemalige bergbauliche Betriebsstätten im BAV-Kat verzeichnet: ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-A-019, Halde Kaiserstuhl 1	Die Hinweise zu hinreichend wahrscheinlichen Methanausgasungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen worden und ist zusätzlich in der Begründung dargestellt. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-010, Schachtanlage Kaiserstuhl 1, Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung Nördlich des Plangebietes sind folgende, ehemalige bergbauliche Betriebsstätten im BAV-Kat verzeichnet: ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-016, Schachtanlage Kaiserstuhl 2 / Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-011, Kokerei Kaiserstuhl 3, (Hochofenanlage Hoesch), Kokerei ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-039, Koksgasleitung (Kaiserstuhl-Minister Stein-Gasometer), Kokerei-Gasleitung ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-A-020, Halde Kaiserstuhl 2 Südöstlich des Plangebietes befindet folgende ehemalige Betriebsstätte des Bergbaus: ➢ BAV-Kat-Nr.: 4410-S-034, Schachtanlage Lucas II u. III, Zeche In der Begründung zum Bebauungsplan InN 226 - westlich Stahlwerk-straße - wird unter Punkt 6.4 Boden/Altlasten auf die industrielle Vornutzung und die damit verbundenen potentiellen Schadstoffeinträge eingegangen. Somit sind Ihnen die umweltrelevanten Gegebenheiten umfänglich bekannt. Im Bereich der ehemaligen bergbaulichen Betriebsflächen hat die Berg-aufsicht weitestgehend 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	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
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 dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden. Aus bergbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass an mehreren Stellen u. a. im Stadtgebiet Dortmund Ausgasungen (u. a. Methan) an der Tagesoberfläche aufgetreten sind. Hier ist nicht bekannt, ob und inwieweit auch das angegebene Plangebiet von derartigen Ausgasungen betroffen ist. Nach meinen Erkenntnissen sind Gasaustritte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in diesem Bereich jedoch hinreichend wahrscheinlich. Es sollte – ggf. unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle – geprüft werden, ob bzw. welche technischen Schutzvorkehrungen (z. B. passive Gasdrainage) bei der Vorhabensausführung vorzusehen sind.	
4. EON.SE Stellungnahme vom 16.08.2021 Wir nehmen Bezug auf Ihre o.a. E-Mail vom 26.07.2021. Unsere Gesellschaft wurde bereits bei der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes InN 226 „westlich Stahlwerkstraße“ am Bauleitplanverfahren beteiligt.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese sind bereits in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben worden. Die Bezirksregierung Arnsberg Abt. Energie und Bergbau ist im Verfahren beteiligt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Mit E- Mail vom 01.07.2020 haben wir die diesbezügliche Stellungnahme zur bergbaulichen Situation an die Stadt Dortmund, Planungs- und Bauordnungsamt, abgegeben. Unsere v.g. Stellungnahme vom 01.07.2020 zur bergbaulichen Situation, die wir Ihnen per E- Mail zugesendet haben, ist dabei zu beachten und unverändert gültig. In der genannten Stellungnahme wurde empfohlen, die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Energie und Bergbau, an dem Verfahren zu beteiligen	
5. Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Stellungnahme vom 24.09.2021 Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden. Vorgangsnummer: 37981 Baubereich: Dortmund, Stadt Koordinaten des Plangebiets (WGS 84 in Grad°/Min.‘/Sek.‘‘) Nord-West: 7E2833 51N3148 Süd-Ost: 7E2855 51N3132	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die genannten Richtfunkbetreiber sind im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Hinweis: Bei Anfragen bitte die Koordinaten in Grad°/Min.‘/Sek.‘‘ angeben. Betreiber von Richtfunkstrecken: **E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf** **Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf** **Telefónica Germany GmbH & Co.OHG** **Georg-Brauchle-Ring 5080992 München** **Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 140549 Düsseldorf**	
6. Deutsche Bahn AG - Immobilien Stellungnahme vom 02.08.2021 Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme: Nach Prüfung der uns übermittelten Unterlagen bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen oder Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Gemäß Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurden die Anregungen aus unserer Stellungnahme vom 05.08.2020 berücksichtigt und der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und bei Bauanträgen, die sich aus der o.g. Planung ergeben. Wir behalten uns diesbezüglich weitere Auflagen und Bedingungen vor. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG – Immobilien wird in weiteren Planungsschritten beteiligt. Die Stellungnahme wird an die betroffenen Fachabteilungen weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
7. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen Stellungnahme Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB Die Stadt Dortmund plant in Zusammenarbeit mit dem Unternehmen thyssenkrupp Steel Europe AG auf einem Teilbereich des ehemaligen Westfalenhüttengeländes den Bebauungsplan InN 226 „westlich Stahlwerkstraße“ aufzustellen. Das Gelände soll maßgeblich zum Wohnviertel mit der Einstufung als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Im Umfeld des Plangebietes liegen großflächige Gewerbe- und Industrieflächen. Im Plangebiet ist daher mit Umwelteinwirkungen in Form von (Gewerbe)Lärm, Erschütterungen und Luftschadstoffen zu rechnen. Teil der Planunterlagen ist ein Schallgutachten zur Untersuchung von Verkehrs- und Gewerbelärm des Ingenieurbüros Grasy und Zanolli vom 08.04.2021 (- 210203-4 BSI gy 181104 -). Das Gutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Mit Gewerbelärm ist durch das nördlich an das Plangebiet angrenzende Werksgelände der thyssenkrupp Steel Europe AG sowie durch das Gebiet östlich der Bornstraße zu rechnen, in dem sich u.a. zwei Baumärkte, ein Autohaus, ein Markt für Heimtextilien sowie Fast-Food-Restaurants befinden. Die Errichtung einer wegen des Schienenverkehrslärms der parallel zur westlichen Flächengrenze verlaufende Bahntrasse (seitens der Gutachter geforderten) Lärmschutzwand, wird ausdrücklich begrüßt, da hier gleichzeitig eine	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
abschirmende Wirkung gegen den Lärm des Gewerbes östlich der Bornstraße erfolgt. Im Süden des Plangebietes ist ein großflächiger Lebensmittelmarkt vorgesehen, bei dem mit Schallemissionen durch Anliefer- und Parkplatzverkehr, Kundenverhalten und der notwendigen Haustechnik (Klima- und Kälteanlagen) zu rechnen ist. Im Tagzeitraum werden an allen Aufpunkten die Beurteilungspegel um mehrere dB(A) unterschritten, jedoch nicht durchgehend um 6 dB(A) (Regelfallprüfung entspr. Ziffer 3.2.1. Abs. 2 TA Lärm). Im Nachtzeitraum werden an allen Aufpunkten die Beurteilungspegel das Spitzenpegelkriterium deutlich überschritten. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum ist an diesem Standort nicht realisierbar. Der letzte Punkt sollte daher als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Formulierung weiterer notwendiger Lärmschutzmaßnahmen kann im Baugenehmigungs-verfahren erfolgen. Ein weiterer Teil der Planunterlagen ist eine Erschütterungstechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Peutz vom 12.03.2021 (Bericht-Nr.: M 6721-1). Das Gutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Prognostiziert wurden die Erschütterungseinwirkungen auf die geplante Bebauung durch Zugfahrten auf der benachbarten Bahnstrecke. Dazu erfolgten am 06.03.2021 Erschütterungsmessungen auf dem Plangebiet, die als Grundlage für die Berechnung der in den geplanten Gebäuden zu erwartenden Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen dienten.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Betriebszeiten von Märkten sind im Bebauungsplan aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs mangels rechtlicher Grundlage nicht festsetzbar. Im Bebauungsplan ist hierzu ein Hinweis aufgenommen worden. Eine diesbezügliche Regelung wird im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die Ergebnisse der Prognoseberechnungen zeigen für die geplanten Gebäude innerhalb der Fläche WA1 des Plangebietes eine deutliche Einhaltung des Anhaltswertes Ar = 0,07 der DIN 4150-2 für Wohngebiete (WR/WA) für Konstruktionen von Betondecken im Tageszeitraum und des Anhaltswertes Ar = 0,05 für Eigenfrequenzen der Decken von 8 bis 80 Hz im Nachtzeitraum. Die Ergebnisse der Prognoseberechnungen zum Maximalpegel für die sekundären Luftschallimmissionen zeigen eine Einhaltung der Anforderungen für Wohnräume im Tageszeitraum von 45 dB(A) und für Schlafräume von 35 dB(A) für Deckeneigenfrequenzen von 8 bis 80 Hz im Nachtzeitraum. Aufgrund der Mess- und Prognoseergebnisse ist durch den Betrieb des bestehende Rail Service Centers Dortmund-Eving und des geplanten ICE Depots von keinen relevanten Erschütterungs- und sekundären Luftschallimmissionen im Plangebiet auszugehen. Textliche Festsetzungen erübrigen sich damit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Ebenfalls Teil der Planunterlagen ist ein Luftschadstoffgutachten des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH aus März 2021 (Projekt 30132-21-01). Das Gutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Im Rahmen des Gutachtens sollte für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und die angrenzende Bebauung die lufthygienische Belastungssituation für den Prognose-Nullfall und den Planfall ermittelt werden. Betrachtet wurden die Komponenten Stickstoffdioxid (NO2) und Feinstaub (PM10, PM2.5) hinsichtlich der Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV. Die berechnete Zusatzbelastung, verursacht vom Kfz-Verkehr, wurde dazu mit der großräumig vorhandenen städtischen Hintergrundbelastung überlagert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die für den Prognose-Nullfall und den Planfall 2024 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Aus lufthygienischer Sicht gibt es daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens. Textliche Festsetzungen erübrigen sich damit auch hier.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
8. Donetz Stellungnahme vom 31.08.2021 Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an dem o. g. Verfahren. 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 14.08.2020 aus der frühzeitigen Beteiligung eingehen und sie hinsichtlich der erneuten Beteiligung ergänzen (kursiv dargestellt). Stellungnahme DEW21: Im Rahmen der aktuellen Entwicklung, bezüglich Neuausrichtung der zukünftigen Wärmeversorgung für Dortmund, bauen wir aktuell neue	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fernwärme-versorgung wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert. In der

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Fernwärmeleitungen (erdverlegt) max. in der Dimension DN400 (Vor- und Rücklaufleitung) unter anderem auch in umliegenden Bereichen des dargestellten Bebauungsplans. Für eine direkte Anbindung des zu erschließenden Baugebiets ist ein weiterer Ausbau des Wärmenetzes notwendig. Hiervon sind dann im Folgenden die Borsigstraße, Albertstraße und Stahlwerkstraße betroffen. Der mögliche Verlauf ist im beigefügten Plan dargestellt. In jedem Falle streben wir eine Versorgung des Gebietes durch Fernwärme an. Aufgrund der Netzdichte in diesen Bereichen, bitten wir Sie, uns mindestens 12 Monate vor einem möglichen Baubeginn zu informieren, damit die Baumaßnahme unsererseits rechtzeitig ausgeführt werden kann. *Auf dem Gelände selbst ist in den öffentlichen Wegeflächen eine Trassenbreite für Fernwärmeleitungen von ca. 1,25 m notwendig.* Stellungnahme DONETZ: Bestand: Im südlichen Planbereich wird noch eine Wasseranschlussleitung (DN 200) mit Übergabe in einem Wasserzählerschrank für ThyssenKrupp Steel (TKS) betrieben. Wir weisen darauf hin, dass dieser Anschluss zwingend bestehen bleiben muss, bis eine neue Anschlussleitung für TKS an der Eberhardstr. angeschlossen und in Betrieb ist.	weiteren Konkretisierung der Planung wird der Trassenverlauf mit DEW21 abgestimmt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Planung: Für eine zukünftige Wasserversorgung von ThyssenKrupp Steel (TKS) wird die Neulegung einer Wasseranschlussleitung in DN 300 mit besonderer betrieblicher Bedeutung erforderlich. Da sich im Bereich der geplanten zukünftigen Verkehrsfläche Stahlwerkstraße mehrere große Bestandsbäume befinden, wird eine Verlegung außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich. Einen möglichen Trassenverlauf, östlich der Stahlwerkstraße, haben wir in dem beigefügten Übersichtsplan „Wasser" farblich gekennzeichnet. Für diese Versorgungstrasse bitten wir um Festsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in einer Breite von 6,0 m zu unseren Gunsten (DONETZ). Wichtig: Wir bitten dabei zu berücksichtigen, dass der Schutzstreifen Von jeglicher Überbauung wie z. B. der geplanten Spielplatzanlage, Zäune etc. und jeglicher Bepflanzung wie z. B. Bäume, Hecken etc. frei zu halten ist und jederzeit zugänglich sein muss. *Der beantragte Schutzstreifen zur Sicherung der im Entwurf geplanten Wasserversorgungsleitung im Bereich der östlichen Grünfläche wurde nach den erfolgten Gesprächen nicht mehr berücksichtigt.* *Leider wurden die begonnenen Gespräche nicht weitergeführt. Aktuell liegen uns seitens TKS keine Planungen für eine endgültige Versorgung des TKS-Geländes vor. Unsererseits wird in dieser Beteiligung daher keine Belastungsfläche im Zusammenhang mit der Versorgung TKS beantragt. Die zukünftige Versorgung bzw. die neue Übergabe für Thyssen Krupp Steel wird im Zuge der Ausführungsplanung geklärt werden müssen.*	Der ursprünglich vorgeschlagene Trassenverlauf für eine das Werk versorgende Wasserleitung im Pocketpark würde einen erheblichen Eingriff in den dort vorhandenen Baumbestand zur Folge habe. Daher ist eine alternative Führung der Wasserleitung mit der Donetz abgestimmt worden. Die Leitung soll in Kombination mit der Wasserversorgung des Plangebietes in der Planstraße A verlegt werden. Der Leitungsverlauf wird im Rahmen des Erschließungsvertrages abschließend festgelegt. Dieser Vertrag ist derzeit in Vorbereitung. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Des Weiteren bitten wir Sie, uns eine Versorgungsfläche „V" (B x L = 4m x 6m), wie im beigefügten Plan gekennzeichnet, nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB zu unseren Gunsten festzusetzen. Laut Gestaltungsplan sollte die Platzierung der Fläche im Grünstreifen zwischen den geplanten Parkbuchten an dieser Stelle möglich sein. *Wir bedanken uns, für die Aufnahme einer Versorgungsfläche für unsere Transformatorstation innerhalb der Planstraße A. Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf konnten wir entnehmen, dass die Lage des ausgewiesenen Standortes zu unserem beantragten Standort etwas verschoben wurde. Nach Rücksprache mit der Grundsatzplanung Strom bestehen gegenüber der Standortverschiebung keine Bedenken.* Um den noch nicht erschlossenen Planungsbereich versorgen zu können, werden umfangreiche Leitungs- und Kabelverlegungsmaßnahmen erforderlich. Allgemein benötigen wir für die Verlegung der Versorgungsleitungen und Kabel eine Trassenbreite von ca. 1,20 m. Der Abstand der Versorgungstrasse zum Kanal sollte mindestens 1,00 m, zu den Kanalschächten 0,50 m und zu den Straßengullys (Senkkästen) 0,20 m betragen. Zum Bordstein oder zu den Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von 0,20 m ausreichend. Baumpflanzungen innerhalb der Versorgungstrasse dürfen nicht vorgenommen werden. Auf welcher Straßenseite die Versorgungstrasse erforderlich wird ist abhängig von der Anzahl der zu erstellenden Hausanschlüsse und der Standorte der Straßenleuchten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Für das erforderliche Straßenbeleuchtungskonzept bitten wir Sie, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen und die entsprechenden Versorgungsanfragen bei unserem Vertrags- und Anschlussmanagement einzureichen. *Wir weisen darauf hin, dass es durchaus zu Engpässen im Straßenbereich hinsichtlich der erforderlichen Trassenbreiten und der nachrichtlich dargestellten Baumstandorte kommen kann. Wir bitten deshalb, uns im Zuge der Detailplanung frühzeitig zu Abstimmungsgesprächen einzuladen.* Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Konkretisierung der Erschließungsplanung ist der Baumschutz besonders zu berücksichtigen. Die DONETZ wird in die Detailplanung eingebunden werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
9. O2 Telefonica Stellungnahme vom 20.08.2021 Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: Durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305553564_305553565 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 16 m und m 56 über Grund	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen zwei Richtfunktrassen. Eine Trasse verläuft im nördlichen Abschnitt der Grünfläche westlich der Planstraße A mit vertikalem Korridor zwischen 16 m und 54 m über Grund. In der von der Trasse gequerten Teilfläche sind als bauliche Anlagen lediglich eine Lärm- und Sichtschutzanlage zulässig. Deren maximale

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305555424 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 63 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 305558550 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 63 m über Grund. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.	Höhe darf in der betreffenden Teilfläche ca. 10 m über Grund betragen. Somit ist sichergestellt, dass für die Richtfunktrasse Störungen durch das Lärmschutzbauwerk ausgeschlossen werden können. Südlich der öffentlichen Grünfläche entlang der Lärmschutzanlage und westlich der Planstraße A verläuft eine Trasse mit einem vertikalen Korridor zwischen 23 m und 63 m über Grund. Diese verläuft auch in dem WA-Gebiet an der Albertstraße. In diesem WA-Gebiet sind als bauliche Anlage nur niedrige Garagen zu lässig. Diese können nicht in den vertikalen Korridor hineinragen, sodass für die Richtfunktrasse Störungen ausgeschlossen werden können. Daher ergibt sich kein planungsrechtliches Erfordernis an einer Darstellung der Richtfunktrassen oder einer weiteren Detailabstimmung. Die genannten Schutzkorridore sind nicht betroffen. Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
10. DSW 21 Stellungnahme vom 16.07.2021 Vielen Dank für Ihr Schreiben und die zur Verfügung gestellten Unterlagen. DSW21 nimmt hierzu wie folgt Stellung: Grundsätzlich bestehen gegen das Bebauungsplanverfahren InN 226 – westlich Stahlwerkstraße – sowohl aus liegenschaftlicher als auch verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Wir begrüßen das in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Mobilitätskonzept und die Zielsetzung, durch Verlagerung des Kfz-Verkehrs auf die Verkehrsträger des Umweltverbundes hohe Verkehrsbelastungen im Quartier zu vermindern. Wir bitten um zusätzliche Benennung der Busachse auf der Borsigstraße sowie der Stadtbahn-Haltestelle Borsigplatz unten auf Seite 56, da sich letztere mittelfristig im barrierefrei ausgebauten Zustand für beide Fahrtrichtungen nördlich des Borsigplatzes auf der Oesterholzstraße befinden und somit ein wenig näher an das neue Quartier heranrücken wird: „Ein weiterer Baustein ist eine gute ÖPNV-Versorgung, die für das geplante Quartier bereits zu großen Teilen gegeben ist (insbesondere durch die Stadtbahnhaltestellen Borsigplatz und Vincenzheim der Linie U44 in der Oesterholzstraße, aber auch durch die Bushaltestellen Borsigplatz und Albertstraße der Buslinien 455 und 456 in der Borsigstraße).“ Die Haltestelle Borsigplatz sollte daher bereits im Abschnitt „ÖPNV“ auf Seite 15 ebenfalls Erwähnung finden.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Begründung wird auf den Seiten 15, 56 und 57 um die zusätzlichen Angaben zum vorhandenen ÖPNV-Netz in der Umgebung des Plangebietes und zu seinem geplanten barrierefreien Ausbau ergänzt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Ein barrierefreier, qualifizierter Ausbau der Stadtbahnhaltestellen Borsigplatz und Vincenzheim ist somit anzustreben und voranzutreiben. Der Ausbau der Stadtbahnachse U44 erlangt durch das neue Quartier eine zusätzliche Bedeutung. Ebenfalls werden in der Begründung zum Bebauungsplan stationäre Mobilitätsangebote z.B. an der derzeitigen Endstelle Westfalenhütte der U44 angesprochen (Seite 57). Hierfür würden sich aus unserer Sicht auch die Stadtbahnhaltestellen Vincenzheim und Borsigplatz eignen - abhängig davon, welche stationären Mobilitätsangebote jeweils vorgehalten werden sollen. Für die Übernahme unserer Anmerkungen vorab vielen Dank!	Die genannten Haltestellen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Daher können in diesem Planverfahren keine Festsetzungen z.B. zu stationären Mobilitätsangeboten in der Oesterholzstraße getroffen werden. Solche Maßnahmen müssen daher in andere Planverfahren einfließen oder im Rahmen des städtebaulichen Vertrages abgesichert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
11. Emschergenossenschaft Stellungnahme vom 30.08.2021 Zu dem o.g.Verfahren bestehen unsererseits keine Bedenken. Folgender Hinweis ist zu beachten: Die nachhaltige Konzeption der Regenwasserbewirtschaftung in dem Quartier ist zu begrüßen. Darüber hinaus könnten weitere Elemente wie z.B. Fassadenbegrünung oder auch die Regenwassernutzung soweit möglich verbindlich festgeschrieben werden.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Bebauungsplan ist für alle Dächer eine Dachbegrünung festgesetzt worden, die ein Element der Regenwasserbewirtschaftung darstellt (Abflussverzögerung, Verdunstung) und sich außerdem positiv auf das Kleinklima auswirkt. Ob Fassadenbegrünungen berücksichtigt werden, soll im Rahmen der sich an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Qualifizierungsverfahren für die Wohnbebauung geklärt werden. Zur Regenwassernutzung werden Regelungen im Erschließungsvertrag getroffen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise **zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
12. Polizeipräsidium Dortmund Stellungnahme vom 27.07.2021 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.	**Abwägungsempfehlung der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
13. Entsorgung Dortmund Stellungnahme vom 17.09.2021 Nach Prüfung des Bebauungsplanes InN 226 – westlich Stahlwerkstraße – vom 03.05.2021 können wir mitteilen, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes unsererseits keine Bedenken bestehen. Durch die nun geplante Befahrungsmöglichkeit des Fuß- und Radweges zwischen der Stahlwerkstraße und der Planstraße C, kann die zukünftige Entsorgung des gesamten Plangebiets als gesichert angesehen werden.	**Abwägungsempfehlung der Verwaltung** Die Planstraße C erhält an ihrem Ende die vorgeschlagene Sparwendeanlage für ein dreiachsiges Fahrzeug. Damit ist auch für die Müllabfuhr eine Wendemöglichkeit geschaffen. Eine Befahrbarkeit des Fußweges mit Anbindung an die Stahlwerkstraße ist nicht mehr erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
14. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 26.07.2021 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 bestehen seitens der Telekom keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, ausschließlich für die bereits vorhandene und weiterhin bestehende Bebauung im Umfeld des Bebauungsplanes. An zwei Standorten befinden sich Verteilerkästen (MFG's sowie KVz) die erhalten bleiben müssen. Diese befinden sich im Kreuzungsbereich Dürener Straße/Stahlwerkstraße sowie Robert Straße/Schlosserstraße. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen öffentlichen und privaten Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Durch das markierte Grundstück verlaufen unsere beiden Richtfunkstrecken D00855-D02050 und D02026-D02871 in einer Höhe von 110 m bzw. 120 m über dem Boden. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. In der Anlage "Dortmung Bbpl 226Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv" die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom — Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
15. Polizeipräsidium Dortmund Stellungnahme vom 27.07.2021 Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Rücksprache mit der zuständigen Polizeiinspektion bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine zu berücksichtigenden 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.	**Abwägungsempfehlung der Verwaltung** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
16. Sonderordnungsbehörde – Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 29.09.2021 Baumschutz: Die Umplanungen zur Berücksichtigung des Straßenbaumbestandes im Bereich der Dürener Straße und Stahlwerkstraße wird begrüßt. Die Planung entspricht weitgehend den Ergebnissen bzw. Vorabstimmungen, die auf einem Ortstermin am 16.09.2020 getroffen worden sind. Im Bereich des ehem. Gemeinschaftsgartens an der Albertstraße, der lt. Umweltbericht seit Anfang des Jahres mit einer Schotterschicht versehen und nivelliert ist, reichen die Baugrenzen für die Gemeinschaftsstellplätze/-garagen sehr nah an die als zu erhaltenen festgesetzten Platanen heran. Es sind zwar in den textl. Festsetzungen	**Abwägungsempfehlung der Verwaltung** Ein konkreter Eingriff in den vorhandenen Baumbestand kann erst im Baugenehmigungsverfahren bestimmt werden, wenn eine konkretisierte Planung für eine Garagen- bzw. Stellplatzanlage vorliegt. Die Hinweise und Anregungen können im Sinne des in der Planung

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
unter 7.5 Vorgaben zum Baumerhalt/Baumschutz gemacht worden; hier sollte aber bzgl. der Gemeinschaftsstellplatzanlage ergänzt werden, dass bei Realisierung von Garagen im Bereich der Kronenschirmflächen der vorhandene Bodenaufbau zu verwenden ist und als Fundamente lediglich Punktfundamente zulässig sind. Auf zusätzliche Abgrabungen und Anschüttungen ist zu verzichten. Eine vollflächige Versiegelung des Bodens im Bereich der Kronenschirmfläche ist zu vermeiden. Die Flächen außerhalb der Baugrenzen sind - mit Ausnahme der Zufahrt - zu begrünen. Abweichungen von den Maßgaben sind bei der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde (Umweltamt) abzustimmen. Es wird zudem angeregt, auch eine Dachbegrünungsfestsetzung für Garagen/Carports festzusetzen.	berücksichtigten hohen Anspruchs an den Baumerhalt in dieser nachgelagerten Planungsphase berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen.** Die textliche Festsetzung 7.1 schließt Garagen und Carports bereits mit ein. Auch diese sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
<u>Artenschutz:</u> Die Ausführungen sowie die textl. Festsetzungen zum Artenschutz sind im April 2021 zwischen dem Stadtplanungsamt/Freiraumplanung und der UNB so abgestimmt worden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
<u>Ausgleich und Ersatz:</u> Im Scoping wurde abgestimmt, dass aufgrund der ehemaligen baulichen und industriellen Nutzung des Standorts die „Natur auf Zeit-Regelung“ gemäß § 30 (2) LNatSchG Anwendung findet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
In der neuen Ergänzung zum Bundesnaturschutzgesetz wird geregelt, dass diese „Natur auf Zeit-Regelung“ nur noch mit einer Frist von 10 Jahren gilt. Die Ergänzung wird in NRdW ab dem 01.03.2022 in Kraft treten. Ab diesem Datum muss also nachgewiesen werden, dass sich das Plangebiet erst in den vergangenen 10 Jahren und nicht bereits früher durch natürliche Sukzession begrünt hat, weil die ehemalige bauliche und industrielle Nutzung der Fläche eingestellt wurde. Dieser Nachweis kann z.B. durch Luftbilder erbracht werden. Aus Sicht von Ausgleich und Ersatz bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
17. Sonderordnungsbehörde - Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 29.09.2021 Der gesamte Geltungsbereich des InN 226 ist im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastverdachtsflächen als Industriefläche gekennzeichnet. Die für das B-Plangebiet vorliegenden Untersuchungen belegen eine flächendeckende, in der Mächtigkeit allerdings sehr unterschiedliche Auffüllung, die im Südosten ein Minimum von 0,2 Meter aufweist und angrenzend zu der Bahnstrecke DO - MS sowie im Nordosten auf örtlich > 3,5 Meter anwächst. Als Substrate treten Sand, Asche, Bauschutt und vor allem Schlacke auf. Geruchliche Auffälligkeiten treten nur vereinzelt auf. Die chemischen Analysen zeigen häufig erhöhte Schadstoffkonzentrationen (Schwermetalle und PAK, vereinzelt PCB), wobei mehrfach auch Prüfwertüberschreitungen der Kategorie Wohnflächen (Arsen, BaP) festzustellen sind. Die	**Abwägungsempfehlung der Verwaltung**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Grundwasseruntersuchung hat dagegen keine Hinweise auf Belastungen ergeben, die der geplanten Nutzung entgegenstünden. Für die angestrebte Folgenutzung (WA, Mischgebiet) sind aber flächige Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die erforderliche Kennzeichnung des B-Plangebiets im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB ist im B-Planentwurf bereits umgesetzt. Für die Flächenaufbereitung wurde im Auftrag der Grundstückseigentümerin auf Grundlage eines in 2017 genehmigten Rahmensanierungsplanes durch das Büro Ahlenberg Ingenieure in 2019 ein Detailsanierungsplan („Sanierungsplan Boden – Westfalenhütte in Dortmund – Detailsanierungsplan Teilfläche Wohnen“) erstellt, der von der Unteren Bodenschutzbehörde mit Bescheid vom 10.03.2020 für verbindlich erklärt wurde. Der Aufbau des im Westen angrenzenden Lärmschutzwalles ist Bestandteil eines weiteren Sanierungsplans („Sanierungsplan Boden – Westfalenhütte in Dortmund – Detailsanierungsplan Grün“); der Bescheid zur Verbindlichkeitserklärung erfolgte hier mit Datum vom 17.11.2020. Bei Umsetzung der in den Sanierungsplänen festgelegten Maßnahmen sowie Einhaltung der in den Nebenbestimmungen der jeweiligen Verbindlichkeitserklärungen enthaltenen Auflagen werden die für das angestrebte Vorhaben erforderlichen gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im gesamten Geltungsbereich des InN 226 sichergestellt, so dass sts. der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Der Entwurf des Umweltberichts enthält in Kap. 6.3.1 eine Zusammenfassung der in den Detailsanierungsplänen festgelegten Maßnahmen. Die im Umweltbericht vorgenommene Einschätzung der natürlichen Bodenfunktionen des Standorts wird von der UBB geteilt. Für den B-Plan sind folgende Punkte zu beachten: In Abschnitt III des Bebauungsplans (Textliche Hinweise für den gesamten Planbereich) sind unter dem Oberbegriff „Altlasten“ folgende Abschnitte aufzunehmen: „Die Entnahme von Grundwasser ist nicht gestattet“ „Alle künftigen Eingriffe in den Untergrund sind vorab mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.“ „Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.“	Die textlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
In der Begründung zum B-Plan ist im Kapitel 6.4 (Boden / Altlasten) ist der zweite Abschnitt wie folgt zu ändern: „Für das Gebiet der Westfalenhütte ist bezogen auf die in der Rahmenplanung vorgesehenen Nutzungsänderungen auf Grundlage der	Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme geändert. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
vorliegenden Gefährdungsabschätzungen in 2017 ein Sanierungsplan (Rahmensanierungsplan) erarbeitet und genehmigt worden. Die im Rahmensanierungsplan beschriebenen Grundsätze zur Umsetzung der unterschiedlichen Planvorhaben werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans in den Detailsanierungsplänen „Wohnen“ und „Grün“ präzisiert. Durch die Umsetzung der entsprechenden Vorgaben werden die nach BauGB zu fordernden gesunden und sicheren Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.“ Der Punkt 3 des Abschnitts III („Textliche Hinweise, Methanausgasungen“) ist auch textlich in die Begründung aufzunehmen; er sollte als zusätzlicher Abschnitt im Kapitel 6.4 aufgenommen werden.	Die Begründung beinhaltet Ausführungen zu Methanausgasungen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**
18. Sonderordnungsbehörde - Untere Wasserbehörde: Stellungnahme vom 29.09.2021 Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht. Die in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen verwaltungsinternen Beteiligung vom 03.08.2020 gegebenen Anregungen bitte ich zu berücksichtigen. Die Stellungnahme lautete: „Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht. Wasserrechtlich gilt dieser Bereich als nicht erstmalig bebaut. Dieses Gebiet ist durch die jahrzehntelange industrielle Vornutzung geprägt. Die damit in Verbindung stehenden	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Eingriffe in den Wasserhaushalt können heute nicht mehr beseitigt werden. Eine aus wasserwirtschaftlicher Sicht wünschenswerte Versickerung des Niederschlagswassers scheidet aus Gründen der Untergrundbelastungen in Folge der industriellen Vornutzung aus. Um den Folgen der sich abzeichnenden Klimaveränderungen entgegen zu wirken wird die vorgesehene Dachbegrünung mit Retentionswirkung begrüßt. Das geplante B-Plangebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Das angesprochene Entwässerungskonzept ist 60/3-2 als zuständige Wasserbehörde aber nicht bekannt. Daher kann hierzu keine Aussage getroffen werden.“	Im Bebauungsplan wurde eine Dachbegrünung für alle Gebäude festgesetzt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
19. FB 23 Amt für Liegenschaften Stellungnahme vom 20.08.2021 Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden in Nähe des Hoesch-museums Flächen für eine Schule und eine Tageseinrichtung für Kinder (TEK) ausgewiesen. Die Flächen sind durch einen Grünstreifen, sowie eine Verkehrsfläche getrennt, die für Fuß- und Radverkehr (F + R 3) ausgewiesen ist. Die Schule soll voraussichtlich 5-zügig errichtet werden.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der Flächenbedarf, der sich aus der Fünfzügigkeit der Grundschule ergibt, ist auf der Basis der Schulbaurichtlinie der Stadt geprüft worden. Um diese Größenordnung auf dem Grundstück darstellen zu können, wurde die Festsetzung der Gebäudehöhe um zwei Meter erhöht, um ein weiteres Geschoss zu ermöglichen. Unter den Annahmen von 29 Schülern pro Klasse und einer Zweifeldsporthalle ist die Fläche für Gemeinbedarf – Schule ausreichend groß, um die genannten Bedarfe einer fünfzügigen Grundschule abdecken zu können. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen.**
Die TEK wird von einem privaten Investor errichtet und betrieben (keine Fabido-TEK).	Das Betreibermodell für die TEK ist noch nicht endgültig festgelegt. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, der noch nicht endverhandelt ist.
Auf dem Schulgrundstück soll entlang des südlichen Grundstücksrandes ein Geh-/Fahr-/ Leitungsrecht zugunsten der Erschließung des TEK-Grundstücks eingeräumt werden.	Im Bereich der Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur Erschließung der Schule sind Stellplätze für Bedienstete möglich. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind hier Kfz-Stellplätze für Lehrer und eine größere Anzahl Radstellplätze eingeplant worden. Der erforderliche Stellplatzbedarf kann auch bei einer 5-zügigen Grundschule und deren Flächenansprüchen an das vorhandene Grundstück gedeckt werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Zusätzlich müssen die benötigten Stellplätze für beide Nutzungen auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden. Kann dies auch im Bereich der Flächen erfolgen, für die das Geh-Fahr und Leitungsrecht festgesetzt wird?	Für Bedienstete der TEK müssen Stellplätze außerhalb der Belastungsfläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte vorgesehen werden, da diese hier nur die notwendige Fahrgasse uns Wendeanlage sichert. Dies ist auf dem vorhandenen Grundstück für eine 8-zügige Kita unter Berücksichtigung der TEK-Bauleitlinien möglich.
Die für die Schulnutzung benötigte Fläche wird durch die freizuhaltende Wegeverbindung zur TEK stark eingeschränkt.	Das Konzept der Erschließung der Schule und der TEK mit einer Belastungsfläche (private Erschließung) ist Bestandteil der städtebaulichen Vorplanung und wurde nach erfolgter Abwägung als Grundlage für den Bebauungsplan gewählt und hierbei sowohl mit dem Tiefbauamt als auch mit dem Geschäftsbereich Mobilitätsplanung im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt abgestimmt. Die Erschließung von der TEK, aber auch des Hoesch-Museums kann mit der gewählten Erschließung gesichert werden. Eine Verlängerung der Stahlwerkstraße, als denkbare Alternative für eine Anbindung der TEK, ist nicht möglich, da dadurch die gesetzlich geschützten und zum Erhalt im Bebauungsplan festgesetzten Platanen nicht erhalten werden könnten.
Der Hol- und Bringverkehr für beide Einrichtungen ist nicht hinreichend berücksichtigt, der Wendehammer vor dem Schulgrundstück scheint sehr klein dimensioniert. Die Einrichtung einer Kiss-and-Ride Zone kann unter den vorgegebenen Bedingungen nicht ermöglicht werden. → Eine zweite/alternative verkehrliche Erschließung über die Anbindung des Hoeschmuseums bzw. eine Zufahrt zur TEK über die Eberhardtstraße/Stahlwerkstraße wird benötigt.	Das Erschließungskonzept sieht vor, den klassischen Hol- und Bringverkehr auf Grund der integrierten Lage der Schule und der TEK möglichst zu reduzieren. Dennoch sind ausreichend Parkplätze für diese Verkehre vorhanden. Für die Schule steht im westlichen Seitenbereich der Planstraße A eine höhere Zahl von öffentlichen Stellplätzen zur Verfügung, die für Hol- und Bringverkehre genutzt werden können. Eine separate Hol-und Bringzone ausschließlich für die Schule ist nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Die Wendeanlage in der Planstraße A wurde zudem umgeplant und hierbei vergrößert. Stellplätze

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
→ Die Hol- und Bringverkehre sollten eine stärkere Berücksichtigung (Wendehammer mit Haltemöglichkeiten oder Kiss-and -Ride-Zone) finden.	befinden sich auch in unmittelbarer Nähe dieses Wendeplatzes in ausreichender Zahl. Eine Hol-und Bringzone insbesondere für die TEK ist im Bereich der Robertstraße berücksichtigt worden. Eine unmittelbare Zufahrt zur TEK für den Hol- und Bringverkehr ist nicht vorgesehen. Die Hol-und Bringzone ist über den Gehweg der Robertstraße und dann über die Planstraße B und den Fuß- und Radweg neben der zentralen öffentlichen Grünfläche oder über Wege innerhalb des „Pocketparks“ gefahrarm an die TEK angebunden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen**.
20. FB 32 Ordnungsamt Stellungnahme vom 01.10.2021 Beiliegend übersende ich das mir vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (KBD) zugeleitete Ergebnis der Luftbildauswertung für das o.g. Bauvorhaben. Die durch den KBD vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche X ein Bombenabwurfgebiet o Stellungsbereich(e)	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Vorhabenträgerin wird darüber informiert, dass im Bereich der Bombardierung die zu bebauenden Flächen und Baugruben hinsichtlich von Kampfmitteln abgesucht werden müssen. Die Karte, in der der bombardierte Bereich kenntlich gemacht wurde, wird der Vorhabenträgerin zur Verfügung gestellt. Die Blindgängereinschlagstelle Nr. 3373 befindet in einem Abstand von weniger als 20 m zu der errichteten Lärmschutzanlage.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
o vereinzelten Artilleriebeschuss X ___1_ 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 o Sondieren der Flächen mit Beschuss, sofern diese nicht nach dem zweiten Weltkrieg überbaut wurden X Überprüfung der Blindgängereinschlagstelle/n 3373, sofern sich Ihre Baumaßnahme innerhalb eines Radius von 20 Metern zu dem/den Verdachtspunkt/en befindet**. Bitte prüfen Sie dies anhand der beigefügten Koordinaten und unterrichten mich über das Ergebnis. Die VP 3375, 3376, 3377 wurden bereits bearbeitet.** X für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.	Die Einschlagstelle ist untersucht worden. Kampfmittel wurden dabei nicht gefunden. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie als Download auch im Internet unter www.im.nrw/themen/gefahrenabwehr/explosiveserbe (direkter Download). Die angegebene/n Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch oder per eMail mit mir abzustimmen.	
21. FB 40/2-3 Schulorganisation Stellungnahme vom 07.10. 2021 und 12.10.2021 Hier hatten wir zuletzt per Mail vom 30.6.20 Stellung genommen und waren seinerzeit von einem Bedarf für eine vierzügige Grundschule ausgegangen. Die diesbezüglichen Planungen der Schulentwicklungsplanung haben sich jedoch dahingehend geändert, dass wir aktuell von einem Bedarf einer fünfzügigen Grundschule ausgehen. Wir bitten daher um die Bereithaltung eines entsprechend großen Grundstücks inclusive der Flächen für OGS, Schulhof und Sporthalle. Ausgehend von der Situation, dass das Einzugsgebiet das gleiche ist wie vorher, teile ich Ihnen mit, ist hier kein Linienverkehr (Schülerspezialverkehr) vorgesehen ist. Aktuell fährt die Oesterholz-GS 3 mal pro Woche mit einem Standard-Omnibus für ca. 60 Kinder zum Südbad. Für diese Fahrten muss	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der Flächenbedarf, der sich aus der Fünfzügigkeit der Grundschule ergibt, ist auf der Basis der Schulbaurichtlinie der Stadt geprüft worden. Um diese Größenordnung auf dem Grundstück darstellen zu können, wurde die Festsetzung der Gebäudehöhe um zwei Meter erhöht, um ein weiteres Geschoss zu ermöglichen. Unter den Annahmen von 29 Schülern pro Klasse und einer Zweifeldsporthalle ist die Fläche für Gemeinbedarf – Schule ausreichend groß, um die genannten Bedarfe einer fünfzügigen Grundschule abdecken zu können. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen.** Eine Haltestelle für den Schulbus wurde im Bereich der Robertstraße eingeplant. Die Einrichtung einer eigenen Schulbushaltestelle direkt am Schulgelände ist wegen des geringen Schulverkehrs nicht erforderlich. Die Schule kann von diesem Halteplatz durch die Schüler z.B. über Fußwege im „Pocketpark“ und die Belastungsflächen südlich der Schule und der TEK gefahrarm erreicht werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
gewährleistet sein, dass nah am Schulgelände eine Schulbushaltestelle eingeplant wird.	Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
22. FB 51 Jugendamt Stellungnahme vom 04.10.2021 Da eine TEK und ein Spielplatz im B-Plan festgesetzt sind, hat das Jugendamt keine Einwände gegen den B-Plan In-Nord 226. Städtebaulich entsteht durch die unmittelbare Nähe einer Grundschule zu einer TEK und im Anschluss an einen Spielplatz mit Freiflächen eine besondere Situation. Insbesondere die Verknüpfung einer TEK mit einer Grundschule im Sinne einer (gelingenden) Bildungsbiografie von 0 bis 10 Jahren sollte eine Herausforderung an die Gestaltung der Fläche und Gebäude sein. Diese Verbindung herauszustellen könnte durch eine entsprechende architektonische Umsetzung erfolgen.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
23. FB 60 Umweltamt Stellungnahme vom 29.09.2021 **Immissionsschutz** Durch das Büro Lohmeyer GmbH wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt (Luftschadstoffgutachten B-Plan InN 226 - westlich Stahlwerkstraße - in Dortmund, Dorsten, April 2020). Als Prognosejahr wurde das Jahr 2024 gewählt.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Jahresmittelwert Immissionen Feinstaub PM10 Der nach der 39. BImSchV geltende Grenzwert vom 40 µg/m³ im Jahresmittel wird im gesamten Untersuchungsgebiet sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall deutlich unterschritten. Der Maximalwert für den Prognosehorizont 2024 mit 26 µg/m³ wurde an dem Immssionsort P2 in der Borsigstraße / Bereich Einmündung Hammerstraße ermittelt. Kurzzeitbelastung Immissionen Feinstaub PM10 Der Tagesmittelgrenzwert nach der 39. BImSchV von 50 µg/m³ darf nur maximal an 35 Tagen im Jahr überschritten werden. Sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall ist von keiner Überschreitung des Tagesmittelwertes auszugehen (<29 µg/m³: keine Überschreitung PM10 Tagesmittelwert an mind. 35 Tagen im Jahr). Damit wird der Grenzwert des Tagesmittelwertes deutlich unterschritten. Beurteilung Feinstaubbelastung PM2,5 Der Jahresmittelgrenzwert nach der 39. BImSchV von 25 µg/m³ wird im gesamten Untersuchungsgebiet an der vorhandenen Bebauung deutlich unterschritten. Beurteilung Stickstoffdioxidbelastung NO2 Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid NO2 in Höhe von 40 µg/m³ wird an der vorhandenen Bebauung sowohl für den Prognose-Nullfall als auch für den Planfall überwiegend unterschritten. Lediglich an der Borsigstraße mit hohen Verkehrszahlen und ungünstigen Austauschbedingungen sind an der vorhandenen Randbebauung hohe	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Konzentrationen festzustellen (Immissionsorte P 1, P 2 und P3). Der höchste Jahresmittelwert (40 µg/m³) wird für den Planfall am Immissionsort P 2 festgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegt der Jahresmittelwert bei 26 µg/m³. Die für den Prognose-Nullfall und für den Planfall 2024 berechneten jahresmittleren Immissionswerte liegen an der geplanten Bebauung für alle betrachteten Schadstoffkomponenten deutlich unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV. Im Planfall erhöhen sich die Konzentrationen der NO2-Immissionskenngröße im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nur geringfügig und liegen weiterhin teilweise deutlich unter den Grenzwerten. Für die Feinstaub-Konzentrationen ergeben sich beim Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall keine beurteilungsrelevanten Erhöhungen bzw. Abnahmen.	
Aus lufthygienischer Sicht gibt es keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Klimaanpassung und Klimaschutz: Pflanzenbewässerung:	
Die Einrichtung von Baumrigolen, oder anderen Retentions-/Speichermöglichkeiten sollten geprüft werden, um die Bewässerung der Grünanlagen optimal für die in Zukunft häufigeren Trockenperioden zu planen. Regenereignisse stärker als Tn100 sind in Zukunft vermehrt zu erwarten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise können im Rahmen der Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen aufgegriffen werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Verschattung/ Verdunstungskühlung: Es werden häufiger längere Hitzeperioden auftreten. Insbesondere die Nordstadt ist ein Hitzehotspot deren Anwohner*innen extremer Hitzebelastung ausgesetzt sind. Es empfiehlt sich weiterhin eine mikroklimatische Modellierung, um hier geeignete Begrünungs- und Durchlüftungsmöglichkeiten zu optimieren und eine Durchlüftung zu gewährleisten. <u>Klimaschutz:</u> Es ist zu begrüßen, dass die Fernwärme Bestandteil des städtebaulichen Vertrags wird, als auch, dass ein nachhaltiges Mobilitätskonzept aufgestellt wird. Wünschenswert darüber hinaus ist, dass eine klimaneutrale Entwicklung angestrebt wird. Begründet wird dies mit dem zunehmenden Handlungsdruck im Klimaschutz.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine mikroklimatische Modellierung kann bei der weiteren Konkretisierung der Planung beauftragt werden. Die Vorhabenträgerin hat ein Fachbüro mit der Detailplanung der zentralen Grünachse beauftragt. Die Forderung wird an die Vorhabenträgerin sowie an die stadtinternen Fachämter, welche Ausführungsplanungen für die weiteren öffentlichen Grünflächen erstellen oder vergeben werden, zur Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung im weiteren Planungsprozess weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
24. GB 61/2 Stadtentwicklung - Immissionsschutz Stellungnahme vom 04.10.2021 Uns lag die Geräuschimmissionsprognose zum o.g. Bebauungsplan vom 08.04.2021 des Ingenieurbüros Grasy und Zanolli GbR vor. Die wesentlichen Inhalte der Geräuschimmissionsprognose und des Planes bzgl. des Immissionsschutzes wurden mit uns abgestimmt, insofern bestehen von hier keine Anmerkungen mehr.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Zur Einschätzung der Auswirkungen der Schallimmissionen der Erweiterung des RSC Dortmund - DTM 400 auf das Wohngebiet ist eine Überarbeitung der vorliegenden Immissionsbetrachtung durch den Vorhabenträger des Planfeststellungsverfahrens erforderlich. Diese ist in

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Eine weitere ergänzende Immissionsbetrachtung zum Planvorhaben „Erweiterung RSC Dortmund - DTM 400“ der Firma jh-plan liegt uns vom 15.12.2020 vor. Diese soll den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan InN 226 – westlich Stahlwerkstraße- in die Beurteilung, der von der geplanten Erweiterung des Rail Service Centers der Siemens Mobility GmbH verursachten Immissionen, einbeziehen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den berechneten Immissionsorten keine Überschreitungen nach TA Lärm vorliegen. Die Berechnung nach 16. BImSchV weist für den Nachtzeitraum Überschreitungen von über 12 dB(A) aus. Die Untersuchung beschränkt sich auf die Ausweisung der Ergebnisse in Tabellenform. Es fehlt eine Darstellung der berechneten Immissionsorte in einem Lageplan, damit diese zugeordnet werden können. Hierzu sollte der aktuelle Bebauungsplan als Plangrundlage verwendet werden. Es ist unklar inwieweit der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall die von der o.g. Planung verursachten Immissionen mindern kann. Falls wie berechnet Überschreitungen im Plangebiet zu erwarten sind, sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen. Der Berechnung nach TA Lärm ist nicht zu entnehmen, inwieweit vorhandene gewerbliche Vorbelastungen im Plangebiet berücksichtigt wurden. Die Untersuchung muss entsprechend überarbeitet werden.	Erarbeitung, eine Abstimmung erfolgt i. R. des laufenden Planfeststellungsverfahrens. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im geplanten Wohngebiet ist durch geeignete Maßnahmen an der Lärmquelle (aktive Schallschutzmaßnahmen) zu vermeiden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
25. GB 61/2 Stadtentwicklung und Denkmalpflege Stellungnahme vom 30.09.2021 **Einzelhandelssteuerung** Begründung, S. 8: Aus Gründen der Vollständigkeit und Rechtssicherheit wird angeregt im Kapitel 2.1 die Vorgaben der Landesplanung bzgl. großflächigem Einzelhandel zu benennen (LEP, Kap. 6.5) und die entsprechenden Ziele abzuprüfen. Begründung, S. 10: Die 4. Änderung des Masterplans Einzelhandel 2013 - Erweiterung des Nahversorgungszentrums Borsigplatz - ist mit Ratsbeschluss vom 24.06.2021 (DS-Nr. 21001-21) abgeschlossen. Damit befinden sich die im Bebauungsplan festgesetzten SO-Gebiete innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Borsigplatz“. Daher sollte eine Aktualisierung des Textes erfolgen (1. Absatz von Kapitel 2.4 und letzter Absatz). Begründung, S. 20, letzter Absatz: Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass der Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente mindestens 90 % der Verkaufsfläche betragen muss. Es wird angeregt, als Begründung für diese Festsetzung ggf. eher das Ziel anzuführen, dass an diesem Standort die Nahversorgung im Vordergrund stehen soll. Und weniger den Punkt, dass „Zentren beeinträchtigende Kaufkraftumlenkungen ausgeschlossen werden“. Denn der SO-Standort liegt selbst innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Begründung wird um die Ziele der Landesplanung zum großflächigen Einzelhandel ergänzt. Die Begründung wird um Aussagen zum erweiterten zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Borsigplatz“ ergänzt. Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen zum maximalen Anteil der nahversorgungsrelevanten Sortimente in Höhe von 90 % der Verkaufsfläche angepasst. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Begründung, S. 22, 3. Absatz: Es wird angeregt als Begründung für die Begrenzung/genaue Verortung des Einzelhandels ggf. eher städtebauliche Gründe anzuführen (wie z. B. deutliche Mischnutzung gewünscht, um zentrenprägenden/urbanen Charakter zu schaffen). Denn neben Einzelhandel bilden ergänzende Nutzungen einen wichtigen Baustein bei der Zentrenbildung. **Wirtschaftsfläche** An der Stellungnahme vom 21.07.2020 wird aus Sicht des Fachressorts Wirtschaftsflächen festgehalten. Die Stellungnahme lautet: „Die Ausweisung einer Versorgungsstruktur in Form eines SO „Einzelhandel, Wohnen und Gewerbe" im Süden des Plangebiets wird begrüßt. Um den urbanen Charakter des Borsigplatzviertels zu bewahren und eine nutzungsdurchmischte, qualitätsvolle Dichte zu erzeugen, wird angeregt (wie auch im städtebaulichen Rahmenplan vorgesehen), auf die Ausweisung flächenintensiver, freistehender bzw. nicht gebäudeintegrierter Stellplatzanlagen weiterhin zu verzichten. Für die bestehenden und auch weiterhin vorgesehenen gewerblich-industriellen Nutzungen nördlich des Plangebiets, entlang der zukünftigen Hoeschallee (v.a. Walzwerk und Anlagen zur Stahlverarbeitung und -beschichtung) sowie westlich der Bahnstrecke dürfen durch die geplante heranrückende Wohnbebauung sowie	Die Begründung wird hinsichtlich der Aussagen für die Begrenzung bzw. die genaue Verortung des Einzelhandels angepasst. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungname hinsichtlich der Planung der Stellplatzanlage des geplanten Marktes wurde gefolgt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Es wurde gutachterlich ermittelt, dass das Wohngebiet keine Nutzungseinschränkungen für das benachbarte Werk zur Folge hat. Der Stellungname hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Wohngebietes auf das Werk wurde gefolgt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Gemeinbedarfseinrichtungen auch langfristig keine Betriebseinschränkungen erfolgen.“ Darüber hinaus wird empfohlen, dass in den Obergeschossen der festgesetzten Sonstigen Sondergebiete SO 1, SO 2 und SO 3 nicht allein Wohnnutzungen, sondern auch nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen angesiedelt werden sollten. Da sich durch Wohnungen in der Regel höhere Einnahmen erzielen lassen und diese Nutzungsart konkurrenzfähiger als z.B. gewerbliche Nutzungen ist, ist im Sinne der avisierten Nutzungsmischung darüber nachzudenken, wie die Obergeschosse innerhalb der SO (anteilig) für Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen vorgehalten werden können. **Untere Denkmalbehörde** Das aktuelle Planungsgebiet an der Stahlwerkstraße ist eine langgezogene Industriebrache und Teil der ehemaligen Westfalenhütte. Im Süden reicht das Areal weit in das historische Borsigplatzquartier hinein und liegt damit innerhalb eines sensiblen historischen Stadtbereiches. Auf diese Situation sollte die Planung im weiteren Verfahren gezielt reagieren. Dies gilt insbesondere für die Übergangsbereiche zwischen historischem Bestand und neuem Quartier.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Um im Plangebiet insgesamt eine Nutzungsmischung zu ermöglichen, sind in den Obergeschossen der Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 neben Wohnnutzung u. a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Verwaltungen allgemein zulässig. Eine zwingende Festsetzung eines (Mindest-)Anteils innerhalb von Geschossen ist im Bebauungsplan nicht möglich, wird aber auch nicht als erforderlich bewertet. Auch für die Wohnnutzung besteht im Borsigplatzquartier und gesamtstädtisch eine große Nachfrage. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<u>Bedeutung des Borsigplatzquartiers</u> Das Borsigplatzquartier gehört zu den nördlichen Stadterweiterungsgebieten der Gründerzeit in Dortmund und ist eng mit den industriellen Produktionsstätten der Westfalenhütte verknüpft, dessen Arbeiter überwiegend im Quartier wohnten. Der historische Stadtgrundriss und große Teile des ursprünglichen Gebäudebestandes sind trotz einiger Kriegsschäden erhalten. Das Quartier ist Ausdruck der Ambitionen der aufstrebenden Industriestadt um 1900 und deshalb von großem historischem Zeugniswert. Paris, Wien und Berlin waren die städtebaulichen Vorbilder für die geschlossene Blockrandbebauung mit einer klaren Trennung öffentlicher und privater Räume sowie gemischten Funktionen auf der Parzelle. Anders als in den südlichen Stadterweiterungsgebieten wie z.B. dem Kreuzviertel wurde im Borsigplatzquartier das städtebauliche Repertoire des Historismus in für Dortmund einmaliger Art und Weise ausgeschöpft, indem eine Vielzahl städtebaulicher Figuren und Motive verwirklicht wurde: - Raumabfolgen: Straße – Platz – Straße – Platz (Oestermärsch – Borsigplatz Wambeler Straße, Kleiner Borsigplatz) - Ausdifferenzierte Straßenraumprofile und Versatz von Straßenverläufe, um den öffentlichen Straßenraum als abgeschlossene Raumeinheiten erlebbar zu machen (Schlosserstraße) - Varianz an öffentlichen Stadtplätzen: Sternplatz (Borsigplatz), Kreuzungsplatz (kleiner Borsigplatz), Ehrenhöfe (Wambeler Straße, Brackeler Straße, Oesterholzstraße), Längenplatz (Oesterholzstraße) - Sichtachsen: Dreherstraße, Schlosserstraße	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bebaut wurde das Quartier hauptsächlich zwischen 1900 und 1930. Die im Krieg entstandenen Lücken im Blockrandsystem wurden in den 1950er Jahren geschlossen. Aus diesem Bebauungsprozess sowie der Mischnutzung des Quartiers folgte eine Vielzahl unterschiedlicher Haustypologien in unterschiedlichen stilistischen Ausformulierungen – vom Historismus über den Jugendstil bis zum Reformwohnungsbau. Dennoch wirkt das Quartier heute einheitlich und harmonisch, da sich die Einheit von Architektur und öffentlichem Raum als Qualität durch das gesamte Quartier zieht. Die klare Hinwendung der Fassaden zum Straßen- und Platzraum, traufständige Haustypen mit geneigten Dächern, eine klare Trennung öffentlicher und privater Räume, sowie die Betonung von Sichtachsen und Ecksituationen durch Giebel, Risalite oder Türme kennzeichnen alle Phasen der historischen Bebauung und wurden in den 1990er Jahren wieder aufgegriffen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Die Bedeutung des Quartiers wurde bereits in den 1980er Jahren erkannt, als das *Planungsbüro Prof. Krause & Partner* von der Stadt Dortmund mit einem Denkmalpflegeplan beauftragt wurde. Die klare Empfehlung des Gutachtens für einen Denkmalbereich wurde schlechterdings nicht umgesetzt. Die herausgehobene Stellung des Viertels wurde abermals durch die Ausweisung als *Stadtbereich von besonderer Denkmalbedeutung* durch die *Vereinigung der Landesdenkmalpfleger* unterstrichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
<u>Beziehung des Bebauungsplans In-N 226 zum Borsigplatzquartier</u> Ein städtebaulicher Bezug des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs In-N 226 auf das historische Bestandsquartier wird durch die	Der Bebauungsplanentwurf fußt auf einer städtebaulichen Vorplanung. Dieser städtebauliche Entwurf beruht auf einer Kombination von (teil-) geöffneten Blockrandstrukturen, die Bezug nehmen auf die benachbarte

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Blockbildung an der Planstraße A angedeutet. Um im weiteren Verlauf der Planungen eine harmonische Beziehung zwischen Alt und Neu zu gewährleisten, sollte sich das neue Quartier an den Übergängen in Form, Organisation und Höhe außerdem auf die historische Bestandsbebauung beziehen.	Blockrandstruktur. Dabei bilden die Punkthäuser entlang der Stahlwerkstraße eine Übergangszone zwischen vorhandener Blockrandstruktur und dem neuen Quartier, die eine Durchlässigkeit und Sichtverbindung zu der Bestandsbebauung herstellen soll, um das neue Quartier besser in die vorhandenen Strukturen einzubinden. Die Ausformulierung der Bezüge zum bestehenden Quartier kann in den blockweise durchgeführten hochbaulichen Qualifizierungsverfahren als wichtige Thematik aufgenommen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Auslobung der Qualifizierungsverfahren eingebracht. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Die vorgesehenen Baublöcke sollten ohne öffentliche Durchwegung ausgeführt werden, um den öffentlichen und privaten Raum zu trennen.	Die Innenhöfe der Blockstrukturen sind nicht für eine öffentliche Durchwegung vorgesehen und sollen nach den Vorstellungen der Investoren auch nicht so entwickelt werden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
In der Übergangszone sollten die traufständigen Häuser geneigte Dächer ausbilden und die Materialität und Farbigkeit des Bestandes aufgreifen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausformulierung der Bezüge zum bestehenden Quartier, auch in Materialität und Farbigkeit, wird in den blockweise durchgeführten hochbaulichen Qualifizierungsverfahren als wichtige Thematik in die Auslobung eingebracht. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Die Blockränder sollten kleinteilig parzelliert werden, aber mindestens durch Gliederungselemente rhythmisiert und durch plastische Straßenfassaden (z.B. Loggien, Austritte, Erker Faschen	Eine kleinteilige Parzellierung der Blockrandbebauung ist nicht vorgesehen, da es sich um eine Bauträgermaßnahme handelt.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
usw.) städtisch gestaltet sein. Dazu gehören darüber hinaus die Ausbildung einer Sockelzone, Wohnnutzung im Erdgeschoss nur im Hochparterre, ein deutlicher oberer Gebäudeabschluss und mit einem betonten Eingang eine klar ablesbare Adresse.	Die Ausformulierung der Randbebauung erfolgt nach den konkreten Planungen der Gebäude mit dem zu Grunde gelegten Wohnungsmix. Die gestalterische Durcharbeitung der Fassaden, der oberen Gebäudeabschlüsse und der Sockelzone, auch in ihrer horizontalen Wirkung, kann in den Qualifizierungsverfahren aufgegriffen werden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
Wünschenswert wäre ein Architekturwettbewerb für einzelne Häuser oder Blöcke, um die Architektur in diesem sensiblen Umfeld zu qualifizieren.	Für die einzelnen Teilquartiere der Wohnbebauung werden hochbauliche Qualifizierungsverfahren durchgeführt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
Eine belebende und urbane Funktionsmischung ist ebenfalls vorgesehen und sollte in der Umsetzung nicht auf die Ränder des neuen Quartiers beschränkt bleiben.	Eine funktionale Mischung für das Quartier ist nicht nur für die Sonstigen Sondergebiete ein Planungsziel, für dessen Umsetzung entsprechende Festsetzungen getroffen wurden. Auch die neben den Wohngebäuden zulässigen Nutzungen ermöglichen eine stärkere Nutzungsmischung. Die beiden Gemeinbedarfsflächen für eine Schule und eine Tageseinrichtung für Kinder tragen zu einer Mischung der Nutzungen im Quartier insgesamt bei. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Die Punkthäuser westlich der Stahlwerkstraße sind ein bautypologisches Novum im Borsigplatzquartier. Auf die Organisation, Funktion und Gestaltung der Erdgeschosszonen ist besonderes Augenmerk zu richten, da eine Wohnnutzung des Erdgeschosses und vor allem eine Nutzung der Freiflächen als private Wohngärten hier zu einer Vermischung der öffentlichen und privaten Freiräume und damit zu Konflikten führen kann. Diese können entweder durch eine	Die Punkthäuser sollen bewusst eine zweite Baustruktur einführen, um den Übergang in das neue Quartier erlebbar und durchlässig zu machen. Damit ist ein typologisches Einfügen in die bestehende Baustruktur ist aus städtebaulicher Sicht nicht zwingend erforderlich. Eine Abgrenzung zum öffentlichen Raum kann durch Einfriedungen erfolgen, die als Hecken ausgeführt sein müssen. Weiterhin kann die Ausgestaltung der Gartenzone die direkte Nachbarschaft zum öffentlichen Raum in

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
alternative Funktion der Freiflächen an den Punkthäusern oder durch eine entsprechende Einfriedung gelöst werden. Letztere müsste zweierlei gewährleisten: Erstens muss die Privatheit der Bewohner*innen in diesem dichten Innenstadtquartier geschützt werden. Zweitens muss die Einfriedung eine hohe gestalterische Qualität zum öffentlichen Raum hin aufweisen.	besonderer Weise bereichern und wird Bestandteil der weiteren Qualifizierungsverfahren sein. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Es sollte geprüft werden, inwiefern Abschnitte der bestehenden Backsteinmauer westlich der Stahlwerkstraße Teil einer solchen Einfriedung sein können. Eine uneinheitliche Gestaltung durch die späteren Bewohner*innen ist zu vermeiden.	Im Bereich des Pocketparks ist die vorhandene Mauer eingestürzt, ansonsten ist diese noch vorhanden. Auf Grund notwendiger Bodenarbeiten im Gelände kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass die Mauer wegen nicht mehr hinreichender Standsicherheit aus Sicherheitsgründen abgebrochen werden muss. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Eine besondere Herausforderung im Übergangsraum zwischen Alt und Neu stellt darüber hinaus die Dürener Straße dar. Die Gebäude Hammer Straße 10 und 12 sowie Dürener Straße 64, 66, 68, 70, 72 zählen zu den bedeutendsten Ensembles der Jugendstilarchitektur in Dortmund und formen eine der schönsten Hausecken im gesamten Stadtgebiet. Sie liegen direkt gegenüber der neuen Planungsfläche und können mit ihrer attraktiven Gestaltung (die bei angemessener Sanierung noch einmal deutlich gesteigert werden kann) zu einer hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum beitragen (siehe Abb. 1) und den Übergangsraum qualifizieren.	Die Wirkung des Ensembles auf den Straßenraum der Dürener Straße wird durch die Neubebauung nicht geschmälert. Die detailliertere Ausgestaltung der Gebäude im Sondergebiet lässt sich nur sehr bedingt in Festsetzungen eines Bebauungsplans fassen. Außerdem sollen sich Festsetzungen um eine gewisse planerische Zurückhaltung bemühen, da nur unter begrenzenden Voraussetzungen sehr stark in die Baufreiheit der Grundstückseigentümer eingreifende Festsetzungen begründbar sind. Der Abstand der neuen Gebäude zum Bestand ist größer als der Abstand zur bisherigen Mauer und wird durch die vorhandenen großkronigen Straßenbäume geprägt. Dies wird als ausreichend angesehen. Im Abstand zwischen den Gebäuden des Sondergebiets und dem Rand der Verkehrsfläche besteht auf dem Privatgrundstück die Möglichkeit, eine

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Allerdings ist die Dürener Straße für die „*Anlieferung für einen möglichen großflächigen Lebensmittelmarkt*“ und eine „*Zufahrt Tiefgarage für die Wohngebäude im Sonstigen Sondergebiet*“ vorgesehen. „*Die Anlieferung des geplanten, großflächigen Einzelhandels ist von der Dürener Straße aus so konzipiert worden, dass der Lieferverkehr nicht in die allgemeinen Wohngebiete hineingezogen werden soll.*“ „*Lärmemissionen, Belastung durch Luftschadstoffe, Störung des Wohngebietscharakters*“ (siehe Begründung B-Plan S. 36) werden ihre negative Wirkung stattdessen in der Dürener Straße entfalten. Um diese Belastung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und damit eine hohe Aufenthaltsqualität und die Erlebbarkeit des hist. Ensembles zu sichern, sollte die Anlieferung so weit wie möglich im Westen erfolgen. Eine Verlegung der Tiefgarageneinfahrt an die Planstraße A sollte geprüft werden. Darüber hinaus sollte das Erdgeschoss des neuen Baublocks möglichst zur Dürener Straße hin geöffnet und mit einer halböffentlichen Nutzung (z.B. Gastronomie im Rahmen des großflächigen Einzelhandels) versehen werden. Schließlich ergeben sich auch besondere Anforderungen an die Freiraumgestaltung in der Dürener Straße. Diese sollte nicht nur harmonisch mit den Neubauten, sondern auch mit dem sensiblen historischen Bestand erfolgen.	Gestaltung umzusetzen, die besondere Rücksicht auf das bestehende Jugendstilensemble nimmt. Dies soll in den Qualifizierungsverfahren als Anforderung aufgenommen werden. Die Lage der Zufahrt zum Markt ist einerseits technisch bedingt und andererseits so gewählt, dass keine unnötigen Verkehre in das Baugebiet gezogen werden. Eine weitere Öffnung des Erdgeschosses zur Dürener Straße ist wegen der vorhandenen Baumkulisse nicht vorgesehen, die auch heute schon das historische Ensemble nach Norden abschließt. Stattdessen wird die östliche Fassade des Baublocks zum angrenzenden Platzbereich mit einer Kolonnade versehen die sich an der Nordfassade fortsetzt und damit den Einkaufsmarkt nach außen hin markiert. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
26. FB 63/2-3 Grün und Freiraum Generelle Planung Stellungnahme vom 15.10.2021 Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 20.07.2020 erfolgen im Weiteren zusätzliche Ausführungen. Bei den geplanten Anlagenteilen, Kinderspielplatz und Pocketpark (Grünflächen), ist vor Baubeginn planungsrechtlich eine Differenzierung vor dem Hintergrund der späteren Portfoliozuordnungen zwingend erforderlich.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Für die noch ausstehende Gesamtkonzeption der Grünfläche durch einen Landschaftsarchitekten ist die konkrete Verortung eines Spielplatzes zum jetzigen Zeitpunkt hinderlich. Daher wird lediglich der Flächenumfang im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen gesichert, wie in gemeinsamen, fachbereichsübergreifenden Vorabsprachen festgelegt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
Aufgrund der stark verdichteten Quartiersflächen, sollte der jetzige Baumbestand/Baumreihen (Stahlwerkstr./Robertstr.) erhalten bleiben.	Im Bebauungsplan ist der Schutz der vorhandenen Bäume in der Stahlwerkstraße, der Dürener Straße und der Robertstraße festgesetzt worden Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
Bei der geplanten Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen der Planstraße E und dem Hoeschmuseum, ist im Vorfeld die spätere Zuständigkeit abzuklären. Wenn hier öffentliche Grünflächen entstehen mit stadtplanerischer Aufenthaltsqualität wie z.B. Möblierung und diversen Einbauten, können diese Flächenteile nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser in Anspruch genommen werden. Eine Zweckbestimmung der Flächen zur Wasserführung fällt dann in die Zuständigkeit von EB 70 Entwässerung/Retentionsflächen.	Die genannte Grünfläche ist i. R. des Bebauungsplanes nicht für die regelmäßige Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen, sondern lediglich für den Einstau und die Ableitung von Wasser im Falle seltener Starkregenereignisse. Hier soll ein Raum mit Aufenthaltsqualitäten entstehen. Die Vorhabenträgerin wird daher ein qualifiziertes Fachbüro mit der Entwurfsplanung und Ausführung der Grünfläche beauftragen, dies wird vertraglich abgesichert. Die Ausbauplanung muss durch das beauftragte

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Büro mit Zustimmung der Stadt erfolgen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zudem i. R. des städtebaulichen Vertrages, die Grünfläche auf eigene Kosten herzustellen und zu einem späteren Zeitpunkt kosten- und lastenfrei an die Stadt zu übertragen. Nähere Einzelheiten, u. a. die technischen Regelungsinhalte und Verpflichtungen der Vorhabenträgerin für diese Teilfläche im Einzelnen, werden im gesondert abzuschließenden Erschließungsvertrag festgelegt und in diesem Zuge mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt. Im Erschließungsvertrag werden auch die Herstellung sowie die kosten- und lastenfreie Übertragung des westlich angrenzenden Fuß- und Radweges vereinbart. Hier kann somit auch eine Abstimmung zwischen den Planungen für die Teilflächen erfolgen.
Die sich östlich davon anschließende Wegeverbindung, ausgewiesen als F+R-Weg kann nur in Zusammenhang mit der Grünfläche eine stimmige Einheit bilden, sollten die Grünflächen dem EB 70 /Entwässerung zugeordnet werden, ist hier die Wegeverbindung als öffentliche Fläche dem FB 66 zuzuordnen. Der FB 63 übernimmt hier keine Verkehrssicherungspflichten. Des Weiteren besteht noch Klärungsbedarf für die Wegezuordnung westlich des neu zu errichtenden Schulgebäudes und der Verbindung, bzw. Überquerung einer evtl. potenziellen Grünfläche, zur TEK (Zuwegung über die Planstraße B).	Die späteren verwaltungsinternen Zuständigkeiten können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens definiert werden. Hier werden Festsetzungen entsprechend der beabsichtigten Nutzung auf Basis (planungs-)rechtlicher Rahmenbedingungen getroffen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**. Die Planstraße B (alt) als Verbindung der Robertstraße und der Belastungsfläche für die Erschließung der TEK ist im Entwurf des Bebauungsplans aufgegeben worden. Die verwaltungsinterne Zuordnung von Flächen für die künftige Unterhaltung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Überquerung der Grünfläche zur TEK wird im Rahmen des Erschließungsvertrages abschließend geregelt und durch die Vorhabenträgerin hergestellt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
27. GB 61/5 - Bauaufsicht Stellungnahme vom 08.09.2021 Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen folgende Anregungen und Bedenken: 1. Durch den Baumbestand lassen sich die Feuerwehraufstellflächen zur Bebauung an der Stahlwerkstraße kaum realisieren. In der Regel führen die 2. Rettungswege über öffenbare Fenster und Geräte der Feuerwehr.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Wegen der zum Erhalt festgesetzten Bäume in der Stahlwerkstraße ist ein Feuerwehreinsatz von der Stahlwerkstraße aus in der Regel nicht möglich. Daher ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zusammen mit der Feuerwehr und der Bauaufsicht eine Lösung zu finden (z.B. 2. Rettungsweg über öffenbare Fenster oder Geräte der Feuerwehr). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
2. Zu der Stellplatzanlage GSt / GGa im Süden des Baugebietes wird es ebenfalls aufgrund des Baumbestandes zu Problemen kommen. Die Kronendurchmesser der Bäume dürfen in der Regel nicht überfahren oder überbaut werden. Die Zufahrt ist vermutlich über die Albertstraße geplant?	Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt der stadtbildprägenden Bäume. Falls eine konkrete Stellplatzplanung im Rahmen des Baugenehmigungs-verfahrens die Entfernung von Bäumen oder den Eingriff in den Kronen-bereich vorsieht, ist hierzu eine Einschätzung sowie eine Fällgenehmi-gung des Umweltamtes einzuholen und es werden ggf. von dort Auflagen gemacht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
3. Festsetzungen der maximalen Höhe: Höhen in Verbindung mit Photovoltaik: Hinweise 1. Dachbegrünung und Photovoltaik: Darf die festgesetzte Höhe durch aufgeständerte Photovoltaikanlagen überschritten werden? Dann bitte die textlichen Festsetzungen ergänzen.	Die Höhen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Maximalhöhen zu verstehen, die auch Aufbauten wie PV-Anlagen beinhalten. Da eine ausreichende Planungsreserve in der Gebäudekonzeption berücksichtigt wurde, die den Festsetzungen zur

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Höhe baulicher Anlagen zu Grunde liegt, ist eine Änderung der textlichen Festsetzung nicht erforderlich. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
4. § 5 der Text sollte der aktuellen Regelung der privilegierten Balkone in der Bauordnung angepasst werden und damit auf 1,60 m Überschreitung vergrößert werden. Die größere Überschreitung dient der Barrierefreiheit der Wohnungen. Die Terrassen nach 5.5 der textlichen Festsetzungen sollten ebenfalls möglichst auf mindestens 1,60 m ausgeweitet werden.	Die Festsetzung zur maximalen Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone bzw. Terrassen wird an die Vorgaben der Bauordnung NRW (§ 6 Abs. 6 BO NRW) angepasst. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
5. Raute 14: Ist der Bodenaufbau mit 1,00 m Höhe dann nur im Bereich der geplanten Bäume erforderlich?	Ein Bodenaufbau von 1 m Höhe ist nur für die Flächen vorgesehen, in denen Bäume gepflanzt werden sollen. Dies dient dem Ziel, auch oberhalb von Tiefgaragen mittelgroße Bäume pflanzen zu können zur besseren Durchgrünung des Wohngebietes und zur Stärkung der internen Grünachse.
6. Der Schallschutzwall löst aufgrund seiner Höhe eine Abstandsfläche nach § 6 Bau° NRW 2018 aus. Die Abstandsfläche muss an der Westseite auf dem Plangrundstück liegen. An der Ostseite darf sie bis zur Mitte der Planstraße A reichen. 7. Auf Teilflächen der Schule und der TEK sind unter anderem Belastungsflächen zugunsten der Allgemeinheit vorgesehen. Diese Flächen lassen sich bauordnungsrechtlich nicht sichern. Ich rege an, diese Flächen als öffentliche Wege festzusetzen.	Der Abstand der Beugungskante der Schallschutzanlage zur Grenze der Bahnflächen beträgt ca. 8 m. Bei einem Abstandsfaktor von 0,4 H müsste die Anlage einen Abstand über Grund von (10 m x 0,4=) 4 m einhalten. Dieser Abstand wird eingehalten. Das Gelände der Schule ist ohnehin ein städtisches Grundstück. Weitere Sicherungen der Flächen sind daher nicht erforderlich. Für die TEK ist eine grundbuchliche Sicherung der Nutzungsmöglichkeiten der Belastungsfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ausreichend. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
8. Gestaltungsfestsetzung § 1 Fassaden: Bitte konkretisieren, welches Maß der Fensterbreite gemeint ist - Öffnung in der Fassade oder lichtes Öffnungsmaß oder? 9. Zur besseren Lesbarkeit, insbesondere später online, rege ich an, Zuordnungslinien zu den jeweiligen Baugebieten zu ergänzen. Da auf dem Rechner meist nur ein Teilausschnitt des Planes betrachtet wird, lassen sich die Festsetzungen dann besser auffinden.	Da der Festsetzung städtebauliche Überlegungen zu Grunde liegen, soll das Maß der Fensterbreite sich auf die Öffnung als Rohbaumaß beziehen. Die Festsetzung wird um diesen Zusatz redaktionell ergänzt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme z**u folgen**. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Planlayouts erscheint nicht erforderlich.
28. FB 64 Amt für Wohnen Stellungnahme vom 18.08.2021 Aufgrund Ihrer Anfrage nehme ich nachfolgend zum Entwurf des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans InN 266 - westlich Stahlwerkstraße - Stellung. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des Amtes für Wohnen grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der umzusetzenden Wohneinheiten und der Rahmenbedingungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sehen wir unsere und auch die Hinweise / Anmerkungen des MHKGB als beachtet und umgesetzt. Aus dem kleinteiligen Monitoring geht hervor, dass sich die sozialen Strukturen seit der letzten Abfrage nicht verändert haben. Das Konzept	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
zur Entwicklung der einzelnen Quartiere wird vom Amt für Wohnen sehr begrüßt. Wir bitten an dieser Stelle uns frühzeitig an dem Qualifizierungsleitfaden bzw. am Qualifizierungsverfahren zu beteiligen, um die weitere Entwicklung aus förderrechtlicher Sicht begleiten zu können.	Das Amt für Wohnen wird am Qualifizierungsverfahren im Nachgang zu Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
29. FB 66 1-2 Finanzen und Anliegerbeiträge Stellungnahme vom 16.08.2021 Gegen den Abschluss des städtebaulichen Vertrages über die Erschließung bestehen keine Bedenke. Allerdings liegt eine aktuellere Verwaltungsgebührensatzung nebst Gebührentarif der Stadt Dortmund vom 18.12.2020 (Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt Dortmund vom 23.12.2020) vor. Soweit die neu zu errichtenden Erschließungsanlagen über den städtebaulichen Vertrag verwirklicht werden, sind keine Erschließungsbeiträge zu erwarten. Die bereits vorhandenen, straßenbaulichen Teileinrichtungen in den Anlagen "Dürener Straße", "Stahlwerkstraße" und "Robertstraße" wurden erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet (auch der nördliche Teil der mittlerweile privaten Stahlwerkstraße im Abschnitt von Robert - bis Eberhardstraße #1555). Hinsichtlich des geplanten Umbaus dieser ÖWG-Flächen (Anschlussarbeiten bei Gehwegen, Quartierseingänge sowie die Hol-/Bringzone für die KITA in der Robertstraße) werden	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
vom Grundsatz her die Voraussetzungen einer straßenbaubeitragsrechtlichen Abrechnung nach § 8 KAG vorliegen. Eine öffentlich-rechtliche Abrechnung (mit Variantenplanung) entfällt, sofern der Erschließungsträger (Investor) auch diese heute bestehenden Straßen auf seine Kosten mit ausbaut.	
30. FB 66/3 - 3 Straßenbeleuchtung Stellungnahme vom 28.07.2021 Die alte Straßenbeleuchtung muss dem neuen Straßenentwurf angepasst sowie die neue von Planstraße A bis D neu geplant werden. Soweit die Ausführungsplanung steht, planen wir gerne die Beleuchtung ein.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
31. FB 66/3 – 1 Tiefbauamt Stellungnahme vom 17.09.2021 Gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226 bestehen seitens 66/3-1 grundsätzlich keine Bedenken. Es sind jedoch folgende Punkte zu beachten und umzusetzen: **1. Planstraße A:** Die Planstraße A hat eine Haupterschließungsfunktion. Daher ist von hier die Festsetzung im Separationsprinzip mit einem Querschnitt von 16,50 m zu begrüßen. Allerdings ist eine Befahrung mit Bussen und Lastzügen mit Blick auf die geplante Wendeanlage ausgeschlossen.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Wendesituation am Ende der Planstraße A wird entsprechend der Stellungname und der weiteren Abstimmungen geändert. Ein Bus ist als Bemessungsfahrzeug nicht zu berücksichtigen. Für den Schulverkehr wird eine Haltestelle in der Robertstraße eingerichtet. Als maßgebliches Bemessungsfahrzeug ist ein dreiachsiges Fahrzeug abschließend festgelegt worden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bei einem Querschnitt von 16,50 m und in Bezug auf die Lage der geplanten Tiefgaragenzufahrten, ist u.E. zwingend ein s. g. Dachprofil bei der Planstraße A vorzusehen (s. Anlage 1). Bei der Planstraße A ist eine Standardwendeanlage bzw. eine Wendeschleife inkl. Gehwegfläche durchgehend in einer Breite von 3,00 m / 2,50 m vorzusehen. Diesbezüglich ist eine Umplanung der Planstraße A erforderlich. **2. Planstraße C:** Bei der Planstraße C ist lediglich eine Wendeanlage für Pkw vorgesehen. U.E. ist in diesem Bereich eine s.g. Sparwendeanlage vorzusehen, die auch von Müllfahrzeugen / Rettungsfahrzeugen befahren werden kann. Wir empfehlen die Wendeanlage C vom Blatt 44 zu übernehmen. Somit ergibt sich eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche lediglich um 3,10 m. Somit wird sichergestellt, dass die Planstraße C für sämtliche Verkehrsteilnehmer (Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge, Möbelfahrzeuge, Paketdienst, etc.) ausgebaut wird. Der geplante F+R-Weg 2 soll dann im Bereich der Planstraße C durchgehend geplant werden (s. Anlage 3).	Die Stellungnahme wird den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin für die Ausbauplanung der Straßen zur Verfügung gestellt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**. Die Wendesituation am Ende der Planstraße A wird entsprechend der erfolgten Abstimmungen als Sparwendeanlage ausgebaut, zur Berücksichtigung des durchgängigen Fußweges mit Anschluss an den Fuß- und Radweg in den grünen Ring wird eine andere Wendeanlage gegenüber dem Stand des Vorentwurfs des Bebauungsplans gewählt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen**. Die Planstraße C erhält an ihrem Ende die vorgeschlagene Sparwendeanlage für ein dreiachsiges Fahrzeug. Damit ist für sämtliche, hier relevanten Verkehrsteilnehmer eine Wendemöglichkeit geschaffen Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**. Die Ausführung des durchgehenden F+R 2 ist in die Festsetzung aufgenommen worden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
3. Planstraße B und D: s. Punkt: Gradientenplanung.	
4. Robertstraße:	
Wir bitten von dort zu prüfen, ob der vorhandene Baumbestand durch eine Umplanung der Stellplätze in Längsaufstellung zzgl. Gehwegfläche erhalten werden kann.	Eine Anordnung der Parkplätze in Längsaufstellung ist hier nicht wünschenswert, da an dieser Stelle ein Angebot für den Hol- und Bringverkehr zur TEK gemacht werden soll. Dieses ist in ausreichender Größe nur mit Senkrechtstellplätzen realisierbar. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Die Ausbildung der Rampe in der „Robertstraße“ ist der beigefügten Anlage zu entnehmen und in den B-Plan-Entwurf zu übernehmen (s. Blatt 18).	Die Darstellung der Rampe am Übergang der Robertstraße in die Mischverkehrsfläche wird zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
5. Fuß- und Radwege:	
Die geplanten Fuß- und Radwege sollen gemäß der Plandarstellung in einer Breite von 5,50 m ausgebaut werden, um die Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen sicherzustellen. Grundsätzlich ist für Feuerwehrfahrzeuge eine Durchfahrtsbreite von 3,50 m ausreichend. Die erforderliche Aufstellfläche kann dann auf dem privaten Grundstück nachgewiesen und entsprechend ausgebaut werden. Somit könnte die öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich reduziert	Der Fuß- und Radweg entlang der internen Grünachse stellt eine wesentliche Verbindung mit dem Grünen Ring und den Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere der Schule, dar. Hier ist daher von einer starken verkehrlichen Nutzung auszugehen. Es ist vorgesehen, dass die Feuerwehr mit ihren Platzbedarfen die öffentlichen Verkehrsflächen benutzt. Aus diesem Grund soll die Breite des Fuß- und Radweges nicht geändert werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
werden (z.B. b=4,0 m). Wir bitten diese Hinweise zu untersuchen und mit den zuständigen Ämtern abzustimmen.	Die Radien an diesem Weg für die Nutzung durch Feuerwehrfahrzeuge sind nach Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt angepasst worden.
6. Gradientenplanung:	Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
In der Vergangenheit wurde seitens des Tiefbauamtes eine Gradientenplanung für das gesamte Baugebiet entwickelt, welche an die Längs- und Querneigung der vorh. öffentlichen Verkehrsflächen (Stahlwerkstraße und Dürener Straße) abgestimmt wurde. Uns ist nicht ersichtlich, warum die von uns vorgeschlagene Gradientenplanung nicht übernommen wurde und z.B. recht kurze Abschnitte in einer Längsneigung von 0,50% bzw. 1,0% eingebaut wurden.	Nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt kann die bestehende Gradientenplanung unverändert bleiben. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
Die in Höhenplanung als „Knick“ bezeichneten Tangentenschnittpunkte sind zwingend mit einem Ausrundungshalbmesser zu versehen. Die im B-Plan festgelegten Gradientenhöhen können von hier zurzeit nicht frei gegeben werden. Nach erfolgter Umplanung der Querneigung und Anpassung der Gradienten, bitten wir diese bei 66/3-1 zur Abstimmung und Prüfung vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenplanung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
7. Querneigung:	
Grundsätzlich ist bei einer Bauweise mit Pflasterdecke (Mischverkehrsfläche, Gehwege, Stellplätze, F+R-Wege) eine Querneigung von 3,0% vorzusehen (s. Anlage 1).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
8. Grundschule: Die geplante Grundschule soll über die Planstraße A erschlossen werden. Wir gehen davon aus, dass die festgesetzte Belastungsfläche dem Schulgrundstück eigentumsmäßig zugeordnet wird. Wir empfehlen, im Bereich der Planstraße A eine Hol- und Bringzone für die Grundschule im B-Plan-Entwurf zu kennzeichnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belastungsfläche im Bereich der Schule wird Bestandteil des Schulgrundstücks. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Das Erschließungskonzept sieht vor, den klassischen Hol- und Bringverkehr auf Grund der integrierten Lage der Schule und der TEK möglichst zu reduzieren. Wer über die Planstraße A anfährt, für den steht im westlichen Seitenbereich dieser Straße eine höhere Zahl von Stellplätzen zur Verfügung. Eine Hol-und Bringzone nur für die Schule ist nicht vorgesehen. Eine Hol-und Bringzone ist im Bereich der Robertstraße berücksichtigt worden. Eine unmittelbare Zufahrt zur TEK für den Hol- und Bringverkehr ist nicht vorgesehen. Die Hol-und Bringzone wird mit separaten Fußwegen entlang der Robertstraße, der Planstraße B und Wegen in den öffentlichen Grünflächen („Pocketpark“ und zentrale grüne Achse) gefahrarm an die TEK und die Schule angebunden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**
Bei der Planstraße A wird die Fahrbahn in einer Breite von 6,0 m festgelegt. Somit wird schon heute eine Erreichbarkeit der Schule mit einem Schulbus (z.B. Busfahrten zum Schwimmunterricht etc.) ausgeschlossen.	Eine Haltestelle für den Schulbus kann im Bereich der Robertstraße eingerichtet werden. Die Einrichtung einer eigenen Schulbushaltestelle ist wegen des geringen Schulverkehrs nicht erforderlich. Die Schule kann von diesem Halteplatz durch die Schüler z.B. über das noch zu sichernde Gehrecht südlich der Schule und der TEK und über Fußwege im Pocketpark gefahrarm erreicht werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die Voraussetzung für einen Busverkehr ist eine Fahrbahnbreite von 6,50 m und eine entsprechende Wendeschleife. **9. KiTa:** Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Tageseinrichtung für Kinder vorgesehen. Aus erschließungsrechtlichen Grüßen ist dieses Grundstück lediglich über den F+R-Weg fußläufig erschlossen. Alternativ ist im fraglichen Bereich eine öffentliche Verkehrsfläche (z.B. Mischverkehrsfläche) vorzusehen. Die verkehrsmäßige Erschließung des KiTa-Grundstückes bedarf noch einer Abstimmung, da diese zunächst nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt. **10. Öffentliche Stellplätze und Baumscheiben:** Im geplanten Wohnbaugebiet sind rund 800 Wohneinheiten vorgesehen. Diesbezüglich ergeben sich mind. 160 öffentliche Stellplätze im Baugebiet. Wir bitten, die geplanten Stellplätze im B-Plan-Entwurf durchgehend zu nummerieren. Die als Hol- und Bringzone gekennzeichneten Stellplätze bleiben von dem Stellplatznachweis unberührt.	Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**. Die TEK kann über die Planstraße A und über die Belastungszone südlich des Schulgeländes erschlossen werden. Auch Bedienstete der TEK und Lieferfahrzeuge dürfen diese Belastungsfläche nutzen. Entsprechende Rechte sind dinglich zu sichern. Eine Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist nicht erforderlich. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrsmäßige Erschließung des Grundstücks für die TEK wird durch eine Sonderverkehrsfläche sichergestellt, die im Kreuzungsbereich mit dem Fuß- und Radweg Nr. 3 ein Überfahrtrecht für das Grundstück der TEK absichert. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen** Nach derzeitigem Planungsstand sind 145 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Dies wird vor dem Hintergrund der vielfältigen flächenrelevanten Ansprüche im Plangebiet als ausreichend angesehen. Eine Durchnummerierung von Stellplätzen wird in den Bebauungsplänen der Stadt üblicherweise nicht durchgeführt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen.** In der Stellplatzbilanz sind die Stellplätze der Hol- und Bring Zone berücksichtigt, diese dienen nur in begrenzten zeitlichem Umfang einem

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	abgegrenzten Nutzerkreis. Weit überwiegend stehen diese der Allgemeinheit zur Verfügung. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen.**
Sollte sich die Wohneinheitenzahl in der weiteren Planung ändern, sind die öffentlichen Stellplätze nach der 20 % Regelung nachzuweisen und im B-Plan-Entwurf zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
11. Öffentliche Grünflächen: Wir gehen davon aus, dass die hier festgesetzten Grünflächen eigentumsmäßig dem Grünflächenamt zugeordnet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die öffentlichen Grünflächen trifft dies zu. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
12. Lärm- und Sichtschutzanlage: Am 09.10.2021 soll eine Abstimmung zur Lärm- und Sichtschutzanlage stattfinden. Weitere Auflagen werden nach der Abstimmung erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
13. Fahrradstellplätze: Im Baugebiet sind Fahrradstellplätze im öffentlichen Verkehrsraum vorzusehen. Diesbezüglich verweise ich auf die beigefügte Anlage (Anhang 15).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fahrradstellplätze sind im Straßenvorentwurf in ausreichender Anzahl dargestellt. Es wird auf die Stellungnahme Nr. 31 des Radbeauftragten verwiesen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
14. Blindgängerverdachtspunkt: Wir gehen davon aus, dass der dargestellte Verdachtspunkt im B-Plan-Verfahren abschließend untersucht wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Untersuchung des Verdachtspunktes hat stattgefunden. Kampfmittel sind nicht aufgefunden worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
15. Tiefgaragenzufahrten: Wir weisen jetzt schon darauf hin, dass bei der Planung von Tiefgaragen die Sonderbauverordnung NRW zu beachten ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Im Bereich der Abfahrt ist die Einsichtnahme in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten. Sichtbehindernde Seiteneinfassungen, Einbauten und Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,50m, gemessen ab Geländeoberkante, sind daher auf beiden Seiten des Abfahrtsbereiches auszuschließen. Somit sind seitlich der Abfahrt Sichtdreiecke (3 m Schenkellänge, gemessen ab Hinterkante Gehweg bzw. Hinterkante Mischverkehrsfläche, freizuhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin zur Verfügung gestellt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
16. Lieferverkehre: Die Grundstückszufahrten und sämtliche Rangiervorgänge von Lkw sind auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Die anliefernden Lkw müssen das Antragsgrundstück in Vorwärtsfahrtrichtung verlassen können.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Das Rückwärtsfahren auf der Dürener Straße ist auszuschließen, da dieses eine erhebliche Gefahr für den querenden Fußgängerverkehr auf dem Gehweg und für den Fahrzeugverkehr auf der „Dürener Straße“ darstellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das der Planung zu Grunde gelegte Erschließungskonzept des geplanten Nahversorgers vermeidet ein Rückwärtsfahren der Lieferfahrzeuge auf der Dürener Straße. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
17. Allgemeines:	
Es wurde eine neue Richtlinie für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) veröffentlicht. Im Bebauungsplanverfahren ist die gesamte Planung hinsichtlich dieser neuen Richtlinie zu überprüfen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die neue Richtlinie für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) ist bei der Straßenplanung berücksichtigt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Es ist sicherzustellen, dass Müll- und Feuerwehrfahrzeuge die gesamten Planstraßen, in beide Richtungen verlassen und befahren können. Für die Feuerwehrschleppkurven ist die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist bei der Straßenplanung berücksichtigt worden. Nach Abstimmung mit der Feuerwehr ist es nicht erforderlich, dass diese alle Planstraßen in beiden Richtungen verlassen und befahren können. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.
Alle Radien, auch in den Kurvenbereichen, sind zu vermaßen.	Eine Vermaßung der Radien für die Einmündungen der Querstraßen in den internen Fuß- und Radweg Nr. 3 (Bedarfe der Feuerwehr) wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
Im weiteren Verfahren ist die Planung mit der EDG und der Feuerwehr abzustimmen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Aufstellungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die EBD und die Feuerwehr beteiligt worden. Ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergab sich aus deren Stellungnahmen nicht. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
18. Beleuchtung: Die bestehende Straßenbeleuchtung an den Bestandstraßen muss dem neuen Straßenverlauf angepasst werden. Beleuchtungskosten (alt und neu): ca. 210.000,00 € / brutto	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
19. Straßenausbaukosten: Das geplante Erschließungsgebiet -westlich der Stahlwerkstraße- soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ausgebaut werden, daher entstehen der Stadt Dortmund keine Straßenbaukosten. Die Ermittlung und Festsetzungen der nach KAG und BauGB abzurechnenden Bestandteile dieser Erschließungsanlage sind von der Abteilung 2 des Tiefbauamtes vorzunehmen, welche von dort zu hören ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Sobald im B-Plan-Entwurf sämtliche Änderungen und Anpassungen vorgenommen werden, kann von hier eine Kostenermittlung erstellt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
20. Baustellenverkehre: Seitens des Tiefbauamtes ist geplant, die „Springorumstraße“ in der Zeit von voraussichtlich 2026-2027 auszubauen. Wir empfehlen die Bauzeiten im Laufe der nächsten Jahre immer wieder miteinander abzugleichen, da sich das Aufkommen der Baustellenverkehre erhöhen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin zur Verfügung gestellt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
dürfte und die Zufahrt über die „Oesterholzstraße“ nur bedingt möglich ist. **Fazit:** Der hier zur Stellungnahme eingereichte B-Plan-Entwurf bedarf unseres Erachtens entsprechender Klärung und interner Abstimmung. Wir bitten daher nach erfolgter Ergänzung und Änderung des B-Plan-Vorentwurfes um erneute Vorlage beim Tiefbauamt zur Stellungnahme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Anpassung der Straßenplanung wurde diese dem Tiefbauamt vorgelegt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
32. FB 63/3-1 Beauftragter Rad- und Fußwegverkehr Stellungnahme vom 16.09.2021 Zum Parken von Kraftfahrzeugen werden ausführliche Angaben und Nachweise erbracht. Für das Fahrradparken, unabhängig von den privat nachzuweisenden Stellplätzen jedoch nicht. Da die Stadt Dortmund den Radverkehr fördern möchte und zur Zeit in Bestandssiedlungen Fahrradabstellmöglichkeiten im öffentlichen Raum plant, sollte dies beim Neubau auch bedacht werden, um nicht im Nachgang grundlegend nachsteuern zu müssen. Fahrradbügel sollen zum einen das sichere Abstellen von Fahrrädern ermöglichen. Zum anderen die einfache Nutzung ermöglichen. Studien zeigen, dass wenn die Zugangsvorrausetzungen zu einem Verkehrsmittel einfach sind, werden diese auch genutzt. Steht das Fahrrad startklar "vor der Haustür" wird es wahrscheinlich eher genutzt,	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Rahmen der Straßenplanung sind auch die Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum geplant worden. Es sind insgesamt ca.168 Fahrradabstellplätze vorgesehen, die im Plangebiet auf 18 Standorte verteilt wurden. Der Abstand von 50 m zur nächsten Fahrradabstellmöglichkeit konnte im Rahmen der Vorplanung der Straßen nicht überall eingehalten werden. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung bestehen hier noch Optimierungsmöglichkeiten. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
als wenn man es aus dem Keller tragen oder hinter dem parkenden PKW aus der Garage holen muss. Planungsgrundlage in den Bestandssiedlungen ist, dass eine Entfernung von maximal 50 m bis zur nächsten Fahrradabstellmöglichkeit gegeben sein sollte, wobei zunächst die Kreuzungspunkte zu anderen Straßen als Ausgangspunkt genommen werden. Wenn dann der Abstand zwischen den Kreuzungen zu groß wird, werden auch dazwischen Fahrradbügel vorgesehen. In diesem Plangebiet wären hier demnach an ca. 16 Standorten Bügel sinnvoll. Dies lassen sich wunderbar mit den Baumscheiben und den PKW-Stellplätzen kombinieren. 5 Anlehnbügel pro Standort würden bei 16 Standorten 160 Fahrradstellplätze bedeuten, was dem erklärten Ziel von 20% Radverkehr bis 2030 bei 800 Wohneinheiten (das sagt ja nicht über die Anzahl der Anwohner aus) geradeso gerecht werden würde. Da bei den Mehrfamilienhäusern nach Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund unabhängig davon Stellplätze für Fahrräder nachgewiesen werden müssen, sollte das ganz gut passen."	
33. FB 67/2-4 Amt für Stadterneuerung Stellungnahme vom 29.09.2021 Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes InN 226 – westliche Stahlwerkstraße – tangiert und schneidet teilweise die Gebietsabgrenzung „Soziale Stadt – Dortmund Nordstadt“ im	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bereich Schlosserstraße / Stahlwerkstraße, Dürener Straße/ Borsigstraße und der Bahnlinie Do-Münster/Gronau. Darüber hinaus grenzt im Norden der Bebauungsplan InN 219 an, welcher die Flächen der Stadterneuerungsmaßnahme „Grüner Ring“ enthält. Für die Etablierung und Nutzung des Grünen Rings als Freizeit- und Naherholungsgebietes ist eine ansprechende Anbindung der Grünflächen an das Quartier von besonderer Bedeutung. Die dargestellte Abwägung der Stellungnahme des Fachbereichs 67/2 (Abwägungstabelle 2020) wird zur Kenntnis genommen und es wird die Empfehlung ausdrücklich begrüßt, den jeweiligen Anregungen zu folgen. Folgende Punkte sind aus Sicht des Fachbereiches 67/2 darüber hinaus zu berücksichtigen: - Hol- und Bringbereich am Pocket Park: Der Gehweg, welcher hinter dem Hol- und Bringbereich verläuft wird im Vergleich zum weiteren Straßenverlauf schmaler. Dieser sollte nach Möglichkeit in gleicher Breite fortgeführt werden, was durch einen Wechsel auf ein Längsparken ggf. realisierbar ist. Wünschenswert wäre es auch, wenn dadurch weniger Bestandsbäume gefällt werden müssten.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Eine ausreichende Stellplatzzahl für die Hol- und Bringzone kann nur mit einer Senkrechtaufstellung der Stellplätze erreicht werden. Eine Verbreiterung des Fußweges in nördliche Richtung ist nicht möglich, da hier sonst stärker in den Baum- und Strauchbestand des geplanten „Pocketparks“ eingegriffen werden müsste. Zudem ist eine Breite von 2,0 m als Fußwegbreite auskömmlich und mit der Fachverwaltung abgestimmt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
- Im Rahmen der Planung des Pocket Parks ist eine entsprechende Wegeverbindung von den Parkplätzen zur Kita/ Schule unbedingt zu berücksichtigen.	Die konkrete Freiraumplanung für den Pocketpark erfolgt erst im Nachgang des Bebauungsplanverfahrens. Hier wird eine entsprechende Wegeverbindung berücksichtigt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
- Planstraße A: Aufgrund der geschützten Bäume an der Stahlwerkstraße und der dort wegfallenden Anfahrtsmöglichkeit der Kita, besteht die Gefahr von weiteren Verkehren in der Planstraße A durch Eltern. Um an dieser Stelle eine Überfahrt auf den Lehrerparkplatz der Schule und ggf. ein Weiterfahren entlang der grünen Achse zurück zu vermeiden, müssen im Rahmen der Schulplanung unbedingt entsprechend versenkbare Absperrungen berücksichtigt werden.	Eine Hol-und Bringzone im Bereich der Robertstraße ist berücksichtigt worden. Eine unmittelbare Zufahrt zur TEK für den Hol- und Bringverkehr ist nicht vorgesehen. Die Hol-und Bringzone wird mit separaten Fußwegen entlang der Robertstraße, der Planstraße B und Wegen in den öffentlichen Grünflächen („Pocketpark“ und zentrale grüne Achse) gefahrarm an die TEK und die Schule angebunden. Daher wird davon ausgegangen, dass nur noch geringe Hol- und Bringverkehre in der Planstraße A entstehen. Eine Durchfahrtsmöglichkeit für Eltern von der Planstraße A zur TEK ist durch die konkrete Ausgestaltung des Zufahrtsbereichs zum Schulgrundstück zu unterbinden. Die Stellungnahme wird den betroffenen Fachabteilungen und der Erschließungsträgerin zugeleitet. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.
- In der Begründung des Bebauungsplans InN 226 ist auf Seite 16 in der Abbildung die Bezeichnung „Grün-Blaue-Achse“ enthalten. Aus dem „Grünen Ring“ wird dauerhaft kein Wasser in diese Achse eingeleitet, so dass hier zu empfehlen ist, nur die Bezeichnung „Grüne Achse“ zu wählen. Darüber hinaus sollte dies auch im Text angepasst werden. Des Weiteren sollten im Begründungstext die Bezeichnungen „Quartierspark“ (Spielbereich im Grünen Ring; im Norden angrenzend an den InN 226) und „Pocket Park“ (Grün-und Spielfläche innerhalb des InN 226) eindeutig unterschieden werden müssten.	Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen**.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
34. EB 70 Stadtentwässerung Stellungnahme vom 02.09.2021 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes InN 226 bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Eine mit uns abgestimmte Vorplanung für die Entwässerung liegt bisher nicht vor. Seitens der Grundstücksentwässerung weisen wir darauf hin, dass Baumaterialien verwendet werden sollten, die zu einem geringen Wasserabfluss 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. Jegliches Wasser, was auf dem Grundstück anfällt, ist dort mit entsprechenden Maßnahmen zu bewirtschaften. 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).	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Begründung wird dahingehend geändert, dass bisher keine abgestimmte Vorplanung für die Entwässerung vorliegt, da diese Konkretisierung erst im Rahmen des Erschließungsvertrages erfolgt. Im Grundsatz ist die Erschließungsplanung hinsichtlich der Einleitungsmengen und der Höhen der Bestandskanäle jedoch abgestimmt. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **zu folgen** Die Hinweise zur Grundstücksentwässerung und zum Antragsverfahren werden in den entsprechenden Verfahren nach Entwässerungssatzung bzw. in den Bauantragsverfahren berücksichtigt. Die Stellungnahme wird der Erschließungsträgerin zur Verfügung gestellt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Sollten mehrere Gebäude über eine Anschlussleitung dem städt. System zugeführt werden, so ist dies nur möglich, 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 sind und sichergestellt wird, dass die gemeinsame private Abwasseranlage nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik unterhalten und betrieben wird. (§ 46 LWG). Die Anschlusspunkte und die daraus resultierenden Auflagen sind durch eine Kanaldatenauskunft zu erfragen. 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. 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. 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. Es ist zu beachten, dass oberirdische genutzte Freiflächen temporär eingestaut werden und somit nur mit besonderen	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zum Überflutungsschutz erstellt und abgestimmt. Überflutungsnachweise für einzelne Grundstücke sind ggf. in den Bauantragsverfahren zu berücksichtigen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Vorkehrungen zu nutzen sind. Der Bewuchs in solchen Bereichen sollte Staunässe vertragen. Es sollte eine Planung von Notwasserwegen auf Grundlage einer Überflutungsgefahrenbetrachtung durchgeführt werden. Des Weiteren ist der Objektschutz zu beachten. 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.	
Bedingt durch die Erkenntnis, dass die Bodenbelastung im Plangebiet eine Versickerung ausschließt, sollte eine Aussage gemacht werden, wie mit der vorhandenen Grund- und Schichtenwassersituation umgegangen werden soll.	Die gutachterlich ermittelten Grundwasserstände liegen zwischen bis zu 2 m im Norden und bis zu 6 m im Süden. Somit liegen sie i.d.R. unterhalb des gewählten Auffüllungshorizontes für die Geländeaufbereitung. Es sind keine Anhaltspunkte für eine signifikante und großräumige Grundwasserbelastung ermittelt worden. Durch die Nutzungen des Plangebietes wird sich der Zustand des Grundwassers nicht verschlechtern. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Hinweise sind zu geben, ob auf einen Keller verzichtet werden soll oder eine Weiße Wanne vorzusehen ist.	Hierzu trifft der Bebauungsplan keine Regelung. Nebenanlagen können jedoch im Erdgeschoss oder in den festgesetzten Tiefgaragen untergebracht werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Bei der Verwendung von vorhandenen Bestandskanälen die mit Fäkalien behaftet sind, sind diese auf ihre Funktionstüchtigkeit und Dichtheit zu prüfen. Das Ergebnis hierüber ist den Antragsunterlagen beizufügen. Es wird darum gebeten, das Grundstücksentwässerungskonzept frühzeitig mit der Grundstücksentwässerung abzustimmen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird der Erschließungsträgerin zur Verfügung gestellt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Stellungnahme von 70/3-1 Überflutungssicherheit: Aus Sicht der Überflutungsvorsorge wurde zu dem Verfahren bereits am 29.07.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Dort wurden Hinweise zur Überflutungsvorsorge gegeben, die bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt wurden. Die angesprochenen, zu untersuchenden Problemstellungen sind im Gutachten bearbeitet worden. Das abgestimmte Höhenkonzept lag dem abschließenden Überflutungsschutzkonzept zu Grunde. Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass keine erhöhte Überflutungsgefahr bei den betrachteten Jährlichkeiten für die Bebauung auftreten sollte. Aus Sicht der Überflutungsvorsorge bestehen keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplanentwurf. Die Grundsätze der Wassersensibilität wurden durch die vorgelegten Checklisten für die Wassersensibilität in Bebauungsplänen ebenfalls verifiziert und werden durch 70/3-1 anerkannt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird der Erschließungsträgerin zur Verfügung gestellt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

- Gelsenwasser
- LWL – Archäologie für Westfalen
- Landeseisenbahnverwaltung NRW
- DE Infrastruktur
- PLEdoc
- Ericsson GmbH
- Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH
- Industrie -und Handelskammer Dortmund

Intern

- FB 53 - Gesundheitsamt
- FB 37 - Feuerwehr

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
35. Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund Stellungnahme vom 04.10.2021 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). Wie nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme vom 23.07.2020, die wir aufrechthalten: Die Stellungnahme lautete: *1) Die Aussagen zum Umweltverbund sind zu vage. Die genannten Verkehrsbelastungswerte entsprechen lediglich dem Status-quo. Hier sollten detailliertere Ziele formuliert werden.*	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung sind die verkehrlichen Wirkungen betrachtet worden, die durch das geplante Quartier erzeugt werden. Auf der Basis aktueller Verkehrszählungen und der Verteilung der prognostizierten Verkehre des motorisierten Individualverkehrs wurden deren Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte überprüft. Die ermittelten Verkehrszahlen beziehen sich auf den Bebauungsplan und seine verkehrlichen Auswirkungen in den neu geplanten Straßen sowie im vorhandenen Straßensystem in der näheren Umgebung. Sie dienen der Einschätzung der von den neuen Straßen im Plangebiet wahrzunehmenden Funktionen und der Ermittlung des Verkehrslärms dieser Straßen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Für das Plangebiet ist zudem ein Mobilitätskonzept erarbeitet worden, das Vorschläge zur Stärkung des Umweltverbundes enthält. Konkrete Maßnahmen hierzu können in der Regel nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Für das Sonstige Sondergebiet SO 3 sind allerdings Festsetzungen zu Nutzungen getroffen worden, die die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes fördern (Car- und Bike-Sharing Angebote, Mobilitätsberatung, Fahrradwerkstätten u. ä). Regelungen zum Mobilitätskonzept werden zudem in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der mit dem Investor geschlossen wird. Dies erfolgt bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes. Darüber hinaus beruht das Konzept für das Plangebiet auf einer kompakten Struktur, die kurze Wege ermöglicht und sich durch integrierte Einzelhandelsangebote für die Nahversorgung verkehrsmindernd auswirkt. Da sich die Stadtbahn und Buslinien fußläufig in der Nähe befinden, wird der Umweltverbund gestärkt. Generell sind Zielformulierungen für den Umweltverbund nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes. Solche Ziele können im Rahmen der Überarbeitung des Masterplans Mobilität formuliert werden. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
2) Es fehlen Ziele und Maßnahmen zur Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes in der bestehenden Siedlung zugunsten des Umweltverbundes. *Es fehlen Überlegungen, den ruhenden Verkehr von den Parkstreifen zugunsten von Radwegen zu reduzieren.*	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans können für Ziele und Maßnahmen zur Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes außerhalb des Plangebietes keine Festsetzungen getroffen werden. Für das Wohngebiet ist eine bestimmte Anzahl oberirdischer öffentlicher Stellplätze eingeplant, die erfahrungsgemäß den Bedarf des

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Besucherverkehrs abdeckt. Es sind in der Straßenplanung 145 öffentliche Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht in etwa dem für vergleichbare Baugebiete in Dortmund gewählten Anteil von 20% der geplanten Wohneinheiten. Diese Anzahl ist im Straßenentwurf berücksichtigt worden und soll zur Aufrechthaltung der erforderlichen Stellplatzversorgung nicht noch weiter reduziert werden. Dies würde lediglich zu einer Verdrängung des Parkens in benachbarte Quartiere führen. Daher ist in diesem Fall eine Reduzierung öffentlicher Stellplätze zugunsten von weiteren Radwegen nicht zielführend. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
Auch bei Neubebauung außer der Rad-Gehweg-Mittelachse, die auf 20 m verbreitert werden sollte.	Die Erschließungsplanung für das neue Wohngebiet berücksichtigt in hohem Maße den Radverkehr. Dies bezieht sich auf die festgesetzten separat geführten Fuß- und Radwege, aber auch auf die beabsichtigte Ausweisung der Straßen als Tempo-30-Zonen sowie als verkehrsberuhigte Bereiche. Die mittlere Grünachse ist Ergebnis der abgestimmten städtebaulichen Vorplanung. Die Breite der Achse ist ausreichend dimensioniert, um die Funktionen aufzunehmen, für die sie geplant ist.
Es sollte eine Flächensicherung für Radwege insbesondere der Stahlwerkstraße und Dürener Straße vor dem Sondergebiet durch Festsetzung eines geplanten Profils erfolgen.	Die Verkehrsflächen der Dürener Straße und der Stahlwerkstraße im Bereich des geplanten Quartiers liegen weitgehend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Hier gilt eine Tempo-30 Regelung, daher sind separierte Fahrradwege nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Darüber hinaus ist die Funktionsraumaufteilung der (Bestands-)Straßen grundsätzlich nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**. Die Schallemissionen und-immissionen sind von einem Fachbüro ermittelt worden. Die Ermittlung und Bewertung der Ergebnisse sind in einem Schallgutachten dargestellt worden. Dieses Gutachten lag im Rahmen der öffentlichen Auslegung öffentlich zur Einsicht aus und konnte im Internet eingesehen werden.
3) Die Lärmbelastung liegt 10-fach über den Richtwerten der DIN 18005. Wir bitten, hierzu Lösungen für den Lärmschutz zu erarbeiten und uns vorzulegen.	Die Lärmbelastung entspricht nicht den hier genannten Werten. Es bestehen nach Erstellung der Lärmschutzanlage an der Bahnstrecke für die Wohnnutzung nur geringe Überschreitungen der Orientierungswerte nach der DIN 18005 in einem kleinen Teil des Plangebietes und nur in den obersten Geschossen. Für den gebietsinternen Verkehr werden ebenfalls nur geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte prognostiziert. Beides ist im Zuge der Abwägung als hinnehmbar bewertet worden. Wegen der vorliegenden straßenverkehrsbedingten Überschreitungen der Nachtwerte um bis zu 6 dB(A) werden Festsetzungen getroffen, die einen erholsamen Schlaf sicherstellen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens sind den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde gelegt worden, sie waren im Rahmen der Offenlage des Planentwurfes einzusehen. Falls erforderlich, werden flankierend im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
4) Vorgaben zur ökologischen Bauweise (u.a. Holzbauweise), Energie- und Wasserversorgung sollten verbindlich in die Städtebaulichen Verträge und in das Wettbewerbsverfahren aufgenommen werden.	Vorgaben zu ökologischen Bauweisen, zu Energie- oder Wasserversorgung können im Rahmen des geplanten Qualifizierungsverfahrens aufgegriffen werden und sind teilweise Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Es wird empfohlen der Anregung **zu folgen.**
5) Eine stärkere Öffnung des Planungsgebietes in Richtung Mischgebiet (MI) wäre aus unserer Sicht wünschenswert (urbaner Charakter und kurze Wege).	Das allgemeine Wohngebiet ist bereits mit dem Ziel einer höheren Nutzungsmischung festgesetzt. So sind neben dem Wohnen auch die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Außerdem sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Auch für das Sonstige Sondergebiet ist eine hohe Nutzungsmischung festgesetzt. Die TEK und die Grundschule tragen zu einer weiteren Durchmischung bei. Mit diesen Festsetzungen werden wesentliche Beiträge zur „Stadt der kurzen Wege“ geleistet. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
Ergänzend verweisen wir auf die beigefügte Stellungnahme des Klimabündnisses Dortmund vom 3.10.2021, der wir uns anschließen. Zusätzlich bringen wir folgende Anregungen und Bedenken vor. Sofern diese Anregungen nicht im B-Plan rechtsverbindlich festgesetzt werden, bitten wir diese in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen und/oder durch einen politischen Ergänzungsbeschluss umzusetzen.	Hierzu wird auf die Abwägung zur Stellungnahme des Klimabündnisses (Nr. 36) verwiesen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die Grünachse in Nord-Süd-Richtung und der „Pocketpark“ sind sicher löblich, ebenso die Basisanforderungen wie verdichtete Bebauung überwiegend als Blockrandbebauung sowie die Berücksichtigung von Schul- und Kitabedarf. Die Umsetzung eines Teils dieser Basisanforderungen sowie das Verkehrskonzept sind allerdings inkonsequent und im Hinblick auf Klimawandel und Mobilitätswende völlig unzureichend. Für eine Bebauung, die auf eine Realisierung ca. Mitte der 2020er Jahre zielt, muss da deutlich ambitionierter vorgegangen werden. Nun zu den einzelnen Aspekten, die deutlich kritisch zu sehen sind: 1. Die ÖPNV-Erschließung des Gebietes durch die Stadtbahn in der Oesterholzstraße und den Busverkehr in der Borsigstraße ist sehr beschönigend dargestellt. Zu einem zukünftigen verdichteten Wohnquartier mit einem - laut Stadtverwaltung - innovativen Verkehrskonzept gehört ein erheblich verbessertes ÖPNV-Angebot. Das ÖPNV-Angebot bedarf sowohl zusätzlicher Linien als auch deutlich dichterer Bedienungstakte. Dies ist zwar im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht explizit festzusetzen, aber zumindest ein entsprechendes Konzept als Bestandteil des B- Planentwurfs wäre notwendig. 2. Da bislang in den bekannten ÖPNV-Konzepten lediglich eine Verlängerung der Stadtbahnlinie vom derzeitigen Endpunkt in das Gelände der Westfalenhütte beabsichtigt ist - und auch dieses Vorhaben noch Jahre bis zur Realisierung dauern soll -, wird zusätzlich die Einrichtung eines Abzweiges vom heutigen Linienweg über die Geschwister-Scholl-Straße und den Wall mindestens bis zum	Die Hinweise in Nr. 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Verbesserungen der ÖPNV-Anbindung beziehen sich ausnahmslos nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Damit können hierfür auch keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden. Sie werden auch nicht als Probleme bewertet, die direkt durch die hier vorliegende Planung ausgelöst werden und somit im Rahmen des Verfahrens zu lösen wären. Die geforderten zusätzlichen Linien und dichteren Bedienungstakte können ohnehin nur im Rahmen eines ÖPNV-Gesamtkonzeptes entwickelt und beurteilt werden. Die Anregungen werden an die DSW21 weitergeleitet. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Hauptbahnhof angeregt. Damit wäre der Borsigplatz direkt an den Bahnhof angebunden - die Bedienung könnte alternierend zur heutigen Linienführung über den Tunnel in Richtung Dorstfeld bzw. Marten erfolgen, so dass auch eine Taktverdichtung vom bzw. zum Borsigplatz erfolgen könnte. 3. Der zu der geplanten Grundschule und dem Kindergarten zu erwartende Verkehr (leider wird dies zumindest zum Teil sich MIV sein) wird im Planentwurf erst gar nicht erwähnt. Durch die Anordnung dieser Nutzungen ganz im Norden des Gebietes werden die künftigen BewohnerInnen zumindest zweimal pro Tag erheblichen Verkehrsbelastungen durch das Bringen/Holen der Kinder ausgesetzt (Konzepte hierzu fehlen im Entwurf und müssen dringend vor der Beschlussfassung nachgereicht werden). Falls die Grundschulkinder, z.B. zum Schwimmunterricht, mit dem Bus befördert werden sollen, sorgt dies für zusätzliche Belastungen. Die Planung der Schul- und Kita-Flächen am Nordrand des Gebietes ist aus diesen Gründen verkehrlich suboptimal und sollte überarbeitet werden.	Die Lage der Schule und der Kita ist mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und ist bereits im Zuge der Rahmenplanung Westfalenhütte so entwickelt worden. Der Hol- und Bringverkehr hinsichtlich Kita und Grundschule ist im Rahmen des Verkehrskonzeptes ermittelt und entsprechend in der Straßenplanung berücksichtigt worden. Das Erschließungskonzept sieht zudem vor, den klassischen Hol- und Bringverkehr möglichst zu reduzieren und in einiger Entfernung zu den schützenswerten Einrichtungen abzuwickeln. Wer über die Planstraße A anfährt, für den steht im westlichen Seitenbereich dieser Straße eine höhere Zahl von Stellplätzen zur Verfügung. Eine Hol-und Bringzone ist außerdem im Bereich der Robertstraße berücksichtigt worden. Diese wird mit separaten Fußwegen entlang der Robertstraße, der Planstraße B und in den öffentlichen Grünflächen („Pocketpark“ und zentrale grüne Achse) verlaufenden Fuß- und Radwegen gefahrarm an die TEK und die Schule angebunden. In der Robertstraße ist auch für den Schulbus (Nutzung an drei Tagen in der Woche) eine Haltemöglichkeit berücksichtigt, die hier ohne Probleme umgesetzt werden kann. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
4. Dass ausgerechnet im westlichen Rand des Borsigplatzviertels ein Nahversorgungsschwerpunkt angesiedelt werden soll, ist besonders irritierend. Insbesondere die Verkehrsführung zur Erreichung der Nahversorger bedeutet erheblichen Verkehr im gesamten ruhigeren Teil des Borsigplatzviertels (Dürener Str., Stahlwerks. etc.). Bereits heute gibt es erheblichen Schleichverkehr zur Umgehung des Rückstaus zum Borsigplatz (über die Route Im Spähenfelde - Dürener Str. - Albertstr. - Borsigstr.). Wenn jetzt noch Nahversorgung hier angesiedelt wird, zieht das erheblich zusätzliche Verkehre an. Der geplante Schwerpunkt der Nahversorgung führt außerdem zu einer Zersplitterung der Versorgung im Borsigplatzviertel, weil in zahlreichen anderen Straßen bereits Ansätze für eine Nahversorgung zu finden sind. Eine funktionierende Nahversorgung für das gesamte Viertel gehört in den Siedlungsschwerpunkt oder dessen Nähe und nicht an den äußersten Rand.	Zur grundsätzlichen Ansiedlung eines Nahversorgungsangebots an dieser Stelle wird auf ausführliche Ausführungen im Rahmen der Beschlussfassung zur Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs Borsigplatz verwiesen. Eine funktionierende Nahversorgung, die auch das Borsigplatzviertel einbezieht, kann nur durch Einzelhandelsbetriebe mit größeren Verkaufsflächen sichergestellt werden. Neuansiedlungen mit heute marktüblichen Größen werden in der Regel auch nicht in bestehende Altgebäude integriert werden können. Planungsrechtlich sind jedoch im ganzen Borsigplatzviertel grundsätzlich Nahversorgungsangebote zulässig. Es kommt durch den Nahversorger in den angrenzenden Bestands-straßen zu einem Mehrverkehr von durchschnittlich 50 Fahrzeugen in der Stunde. Dieser Verkehr verteilt sich auf drei verschiedene Zufahrts-möglichkeiten zum Nahversorger. Diese geringen Mehrverkehre können von den Bestandsstraßen und den Knotenpunkten aufgenom-men werden, dies konnte durch das Verkehrsgutachten nachgewiesen werden. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen.**
5. Die Parkplätze für den Nahversorger sollten - zusätzlich zu einer Tiefgarage für BewohnerInnen unter der vorgesehenen SO-Fläche - im Innenhof des mit SO1 bezeichneten Gebietes liegen (Begründung S. 19) und durch Ein-/Ausfahrten durch die Randbebauung erreicht werden.	Das Sonstige Sondergebiet ist von Anfang an für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben für die Nahversorgung geplant worden. Es sollte hier die üblicherweise umgesetzte Struktur eines baulich nicht integrierten Marktgebäudes mit ebenerdiger Stellplatzanlage vermieden

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Wie kann man denn ernsthaft so etwas planen, wenn dann in den Obergeschossen laut Planung sogar Wohnen möglich sein soll? Mit diesem Planungsansatz wird eine Mobilitätswende vollständig konterkariert und zusätzlicher MIV in das Gebiet geholt, der auch die bereits bestehende Bebauung entwertet und die dortige Wohnbevölkerung belastet.	werden. Hierfür sprechen verschiedene Gründe z.B. die Vermeidung von Einzelgebäuden mit geringer Höhe und Stellplatzanlagen im Anschluss an die prägende höhere Blockrandstruktur, aber auch ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, der auch die hohen Vorlaufkosten für die Revitalisierung einer Altindustriefläche berücksichtigt. Die Stellplätze des Nahversorgungsmarktes liegen nicht im Innenhof des Gebäudes, sondern werden in einem Teil des überdachten Erdgeschosses liegen. Dieses ist mit einem begeh- und nutzbaren Dachgarten „gedeckelt“, so dass für die Bewohner in den Obergeschossen eine ansprechende Innenhofsituation entsteht. Die Stellplätze liegen also in einer ebenerdigen, eingeschossigen Parkgarage. Durch die reine Zufahrt zu diesen Stellplätzen durch Tore in der Randbebauung entstehen keine relevanten Immissionen. Es bestehen nach gutachterlicher Einschätzung keine immissionsschutzrechtlichen Probleme. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen.**
6. Die geplante Mobilitätsstation im Gebiet SO3 ist zwar lobenswert, wegen der oben genannten Rahmenbedingungen im Bereich Mobilität aber wohl eher ein Alibi als eine ernsthafte Alternative.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Zuletzt noch ein Hinweis auf das großräumige Verkehrskonzept mit der geplanten Nordspange: Der Verkehr, der durch die Nordspange auf die Oesterholzstraße geleitet wird, beeinträchtigt nicht nur die Wohnqualität und die	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das großräumige Verkehrskonzept ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan InN 219 - Haupterschließung Westfalenhütte - festgelegt worden. Die jetzt getroffenen Aussagen beziehen sich nicht auf den Bebauungsplan InN 226 -westlich Stahlwerkstraße-.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Verkehrssicherheit der Oesterholzstraße, er führt auch zu einer Entwertung des Hoeschparks durch die Verbindung von der OWIIIa zur Nordspange. Die einseitige Ausrichtung der verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen im Umfeld des Borsigplatzes auf den MIV und den Straßengüterverkehr sind eine Fortsetzung der Generalverkehrsplanung der 70er Jahre mit moderneren Mitteln und mit den Anforderungen an eine Verkehrswende nicht vereinbar. Das Verkehrskonzept für die Westfalenhütte und angrenzende Bereiche bedarf einer grundlegenden Neuausrichtung mit Schwerpunkt auf umweltfreundliche Alternativen	Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
36. Klimabündnis Dortmund Stellungnahme vom 03.10.2021 die vorliegende Stellungnahme erfolgt im Namen des Klimabündnisses Dortmund. Wir treten dafür ein, künftige Bauprojekte der Stadt nachhaltig und klimaneutral zu gestalten. Das geplante urbane Quartier im Bebauungsplanverfahren InN 226 - westlich Stahlwerk-straße – hat unter mehreren Gesichtspunkten Beispielcharakter für ein klimaschutzgerechtes Stadterneuerungskonzept und bietet diesbezüglich erhebliches Entwicklungspotential. Es verbessert nicht nur quantitativ das Wohnungsangebot in Dortmund, sondern kann auch zu einer städtebaulichen Aufwertung des angrenzenden Borsigplatz-Quartiers beitragen.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Unter Klimagesichtspunkten hervorzuheben sind die gute Ausgansposition für ein klimabewusstes Nahmobilitätskonzept mit einem Schwerpunkt bei Fuß- und Radverkehr unter Einbeziehung von Schule, Kindertagesstätte und Einzelhandel, sowie gute Ansätze zur Dachbegrünung und Wohnumfeld-Verbesserung mit Hilfe durchgängiger Grünachsen und grüner Freiraumgestaltung. Allerdings sind wichtige klimarelevante Aspekte des Bebauungsplanes bisher nicht zu Ende gedacht und sollten unbedingt nachgebessert werden. Zur Realisierung eines konsequenten Klimaschutzes sollte das Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 gezielt auf das geplante Quartier angewendet werden. So wird sichergestellt, dass alle Teilaspekte, die zur Reduktion klimaschädlicher Emissionen beitragen, berücksichtigt sind. Eine Optimierung des Bebauungsplanes unter dem Aspekt der Klimaneutralität in Verbindung mit sozialen Kriterien muss daher die folgenden Aspekte beinhalten: (1) Die Wohnbebauung sollte viel stärker familienfreundlich mit Blick auf mehrere Generationen ausgerichtet werden. Dazu muss der Anteil größerer Wohnungen deutlich höher ausfallen, als geplant (Anteil 3-4-Zimmerwohnungen sollte ca. 75 % betragen), und kleinere Wohnungen sollten barrierefrei gestaltet werden. (BbP-Entwurf_Anl 4, S. 12, 3.1 Plankonzept)	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Der Anteil unterschiedlicher Wohnungsgrößen kann und soll durch den Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt werden. Der bisher durch die Investoren kommunizierte „Wohnungsmix“ beruht auf einer durchgeführten Marktrecherche. Die Stadt steht über das Amt für Wohnen zudem in regelmäßigem Kontakt zu den Projektentwicklern und berät diese zur Dortmunder Nachfragesituation. Das Quartier wird ein vielfältiges und zur Nachfrage passendes Wohnungsangebot beinhalten. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
(2) Für die Bauplanung sollte der höchste Energiestandard, mindestens aber KFW 55 vorgeschrieben werden, dies betrifft auch Versorgungseinrichtungen und deren Fensterflächen und Fassaden. (BbP-Entwurf_Anl 4, S.47, 4.15.1 Fassaden, in städtebaulichen Vertrag aufnehmen)	Im städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass für alle Gebäude der KfW40 EE Standard einzuhalten ist, wenn die geplante Neubausiedlung nicht an eine Fernwärme angeschlossen wird, die mindestens einen Primärenergiefaktor von 0,45 hat. Dieser Faktor ist sehr ambitioniert und klimafreundlich. Mit dieser Wärme werden die Gebäude die gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiengesetz GEG deutlich übertreffen. Die Förderung des KfW 55 Standard wird zum 01.02.2022 eingestellt. Auf Bundesebene ist beabsichtigt, dass ab dem 01.01.2025 der heutige KfW 40 Standard zum Mindeststandard wird. Insofern werden auf der örtlichen Ebene im städtebaulichen Vertrag und auf der Bundesebene Regelungen getroffen, die deutlich über die heutigen Standards hinausgehen. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**.
(3) Es ist vorzusehen, dass alle geeigneten Dachflächen zusätzlich zur Dachbegrünung mit Photovoltaik ausgerüstet werden. Dabei sollte unbedingt die gesamte geeignete Dachfläche für die Installation von PV-Modulen ausgenutzt werden. (BbP-Entwurf Anl 4, S. 79, 10.1 Versorgung Elektrizität, in städtebaulichen Vertrag aufnehmen)	Die ökologisch und kleinklimatisch positive Dachbegrünung hat den Vorrang vor der Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen. Dies entspricht der Dortmunder Standardfestsetzung. Die Entscheidung über die Anlage von PV-Anlagen wird durch die Investoren getroffen. Solche Anlagen müssen über dem Gründach aufgeständert werden. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**.
(4) Die gesamte Planung ist als plus-Energie Quartier zu konzipieren, d. h. es sollte mehr (elektrische) Energie im Quartier erzeugt als verbraucht werden. Neben Einheiten zur Stromerzeugung sind ggf. auch zentrale Batteriespeicher-Lösungen vorzusehen. (BbP-Entwurf	Die Gebäude des neuen Quartiers werden aufgrund der unter Absatz 2 genannten Maßnahmen energetisch deutlich besser als die gesetzlichen Mindeststandards. Darüber hinaus können sich die Investoren auf freiwilliger Basis an der Dortmunder Kampagne 100 EnergiePlus-Häuser für Dortmund beteiligen. Für die EnergiePlusHäuser ist eine

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Anl 4, S. 79, 10.1 Versorgung Elektrizität, in städtebaulichen Vertrag aufnehmen)	PV-Anlage und ein Speicher für die Eigenstromversorgung vorgesehen. Des Weiteren ist auf Bundesebene beabsichtigt, dass Solaranlagen für private Neubauten zur Regel werden. Die entsprechenden Regelungen zur Umsetzung sind noch nicht bekannt. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**.
(5) Zur Vorbeugung von Unwetterschäden durch Starkregenereignisse ist die Hochwasseranalyse mit den aktuellen Niederschlagsdaten dieses Jahres zu wiederholen. Voraussichtlich ist ein Staubecken zur Regenwasser-Rückhaltung, in die Planung zu integrieren. (BbP-Entwurf Anl 4, S. 81, 11. Überflutungsschutz)	Das Gutachten zum Überflutungsschutz beruht auf den Daten, die aus üblicher fachlicher Sicht hinsichtlich der Regenspenden den sog. KOSTRA-Atlas DWD 2000 des Deutschen Wetterdienstes entnommen werden. Der KOSTRA-Atlas „Starkniederschlagshöhen für Deutschland“ ist als bundesweit einheitliche, verbindliche Regel eingeführt. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen**.
(6) Durch eine Reduktion der Wohneinheiten, wie oben gefordert, verringern sich die Flächen, die für den ruhenden Verkehr auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen A-D) vorzusehen sind. Sie sind zu Gunsten von Fuß- und Radverkehr umzuplanen. (BbP-Entwurf Anl 4, S. 33, 4.6.1 Straßenquerschnitte Planstraßen)	Eine genaue Angabe der Anzahl der Wohneinheiten kann zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplans nicht gemacht werden. Es kann auch noch keine abschließende Klarheit über den „Wohnungsmix“ bestehen. Daher muss eine Verringerung von Stellplätzen wegen geringerer Anzahl von Wohneinheiten zugunsten von Fuß- und Radwegen spekulativ bleiben, eine entsprechende Annahme kann nicht als Basis von Festsetzungen dienen. Eine ausreichende Versorgung mit Parkraum ist wichtig, um keine Verdrängungseffekte in umliegende Quartiere auszulösen. Grundsätzlich können aber auch mittel- und langfristig immer Stellplätze in andere Nutzungen umgewandelt werden. Es wird empfohlen der Anregung teilweise **zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
(7) Verbleibende Parkflächen sollten konsequent entsiegelt ausgeführt werden, sowie durch großzügigen Baumbestand gezielt beschattet werden. An den Parkflächen ist eine ausreichende Anzahl an Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorzusehen. (BbP-Entwurf_Anl 4, S. 33, 4.6.1 Straßenquerschnitte Planstraßen)	Versickerungsfähige Oberflächen können im Rahmen der Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen Berücksichtigung finden. Für die öffentlichen Stellplätze ist ein Schlüssel zur Berücksichtigung von Baumstandorten im Bebauungsplan festgesetzt. Dieser stellt einen Kompromiss dar zwischen den Erfordernissen einer funktionierenden öffentlichen Stellplatzversorgung und den Zielen, die mit Straßenbäumen erreicht werden sollen (u.a. kleinklimatische Verbesserungen und stadtgestalterische Qualität). E-Ladestellen können im Rahmen der Ausführungsplanung geplant und dann umgesetzt werden. Es wird empfohlen der Anregung **teilweise zu folgen**.
(8) Alternativ sollte im Rahmen des Mobilitätskonzeptes überlegt werden, das Quartier völlig PKW-frei zu konzipieren. Die Voraussetzungen dafür erscheinen günstig und mit Hilfe einer Quartiersgarage auf einer der Sonderflächen im Südostteil des Geländes ließe sich das Projekt vermutlich realisieren. (BbP-Entwurf_Anl 4, S. 15, 3.2 Verkehr und Erschließung)	Da das Baugebiet urban und dicht bebaut werden soll, zudem die Entwicklung eines Wohngebietes auf einer Altindustriefläche hohe Vorlaufkosten verursacht, soll der ruhende Verkehr in Tiefgaragen untergebracht werden. Auf diese Weise kann der Flächenverbrauch reduziert werden. Wegen der hohen Anzahl an Wohneinheiten wären mehrere oberirdische Anlagen nötig. Dies hätte eine Reduzierung der Wohnbaufläche zur Folge. Die gestalterische Einbindung dieser Stellplatzanlagen in das Quartier wäre eine zusätzliche Herausforderung. Eine Gestaltung des Quartiers komplett frei von motorisiertem Individualverkehr (MIV) ist daher nicht umsetzbar. Das Verkehrskonzept führt jedoch zu einer weitgehenden Reduktion des MIV im Inneren des Plangebietes und einer Trennung dessen vom Fuß- und Radverkehr. Zum einen können die Tiefgaragen von den äußeren Erschließungsstraßen angefahren werden, so dass in den inneren Bereichen des Quartiers weniger Verkehre entstehen. Zum anderen gibt

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	es separat geführte Fuß- und Radwege in und entlang der öffentlichen Grünflächen. Es wird empfohlen der Anregung **nicht zu folgen.**
(9) Das Mobilitätskonzept InN 226 muss sich nicht nur mit der Anbindung des PKW-Verkehrs an das Straßennetz des Wohnumfeldes auseinandersetzen, sondern ganz gezielt die Optimierung des Radwegenetzes im Planungsumfeld in das Konzept integrieren und im Verlauf der Bauphase von InN 226 realisieren. (BbP-Entwurf_Anl 4, S. 56, 6.7 Mobilitätskonzept)	Die Optimierung des Radwegenetzes in der Umgebung des Bebauungsplans ist nicht die Aufgabe dieses Plans, sondern muss im Rahmen der Radwegeplanung verfolgt werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Im Entwurf des Bebauungsplanes ist vorgesehen, mit Hilfe eines städtebaulichen Vertrages und eines Quartiersleitfadens Regelungen zu Erschließungs- und Folgelasten sowie zur Sicherung der städtebaulichen Qualität des Vorhabens zu treffen. Dies wird als ein geeignetes Mittel angesehen, um die noch ausstehenden klimarelevanten Konkretisierungen der Bauausführung festzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Quartiersleitfaden wird Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Er gilt bei Veräußerung von Wohnungen auch für den Rechtsnachfolger. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Es wäre zu begrüßen, wenn in Zukunft alle klimarelevanten Fragestellungen von Anfang an in einem derartigen Entwurf berücksichtigt wären. Dabei sollte auch regelmäßig der Bezug zum aktuellen Handlungsprogrammes Klima-Luft 2030 der Stadt Dortmund hergestellt werden. Das Klimabündnis Dortmund hat bei seiner Kommentierung auf diesen Aspekt bereits hingewiesen und dazu konkrete Vorschläge gemacht. Mit der Nachbesserung des vorliegenden Entwurfes unter Klimagesichtspunkten könnte ein Beispiel für künftige Planungen der Stadt Dortmund generiert werden.	Die Anwendung klimarelevanter Grundsätze wird im Verlauf von Planverfahren stets berücksichtigt und fortlaufend konkretisiert. Jedoch sind solche Verfahren immer nur individuell und aufgrund ihrer speziellen Ausprägung zu beurteilen. Dabei kann das Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 ein Leitfaden sein und muss nicht zu standardisierten Festsetzungen führen. Für das jeweilige Planverfahren kann es immer nur spezifische Lösungsansätze geben. Klimarelevante Aspekte nach BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung mit dem ihrer Bedeutung

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	zukommenden Gewicht in der städtebaulichen Abwägung zwingend zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
37. Beirat der Unteren Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 22.06.2021 Der Beirat nimmt die Vorlage zur Kenntnis und hat grundsätzlich keine Einwände gegen die Realisierung der Wohnbaufläche. Der Beirat bittet folgende Punkte im Verfahren zu berücksichtigen: - Maßnahmen zur Umgestaltung des Straßennetzes in Richtung Umweltverbund	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans können für Ziele und Maßnahmen zur Umgestaltung des vorhandenen Straßennetzes außerhalb des Plangebietes keine Festsetzungen getroffen werden. Maßnahmen zur Stärkung des Umweltverbundes sind jedoch Gegenstand des Mobilitätskonzeptes, das im Rahmen des städtebaulichen Vertrages vereinbart wird. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
- Reduzierung des ruhenden Verkehrs zu Gunsten von Parkstreifen und Radwegen	Für das Wohngebiet ist eine bestimmte Anzahl oberirdischer öffentlicher Stellplätze eingeplant, die erfahrungsgemäß den Bedarf des Besucherverkehrs abdeckt. Es sind in der Straßenplanung 145

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	öffentliche Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht in etwa dem für vergleichbare Baugebiete in Dortmund gewählten Anteil von 20% der geplanten Wohneinheiten. Diese Anzahl ist im Straßenentwurf berücksichtigt worden und soll zur Aufrechthaltung der erforderlichen Stell nicht noch weiter reduziert werden. Dies würde lediglich zu einer Verdrängung des Parkens in benachbarte Quartiere führen. Daher ist in diesem Fall eine Reduzierung öffentlicher Stellplätze zugunsten von weiteren Radwegen nicht zielführend. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
- Verbreiterung der Radwege auf 20 m verbreitert werden	Die Breite der gebietsinternen Grünachse mit begleitendem Fuß- und Radweg ist in Abstimmungen mit anderen Belangen auf das für ihre Zwecke ausreichend festgesetzte Maß festgesetzt worden. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
- Lärmschutzmaßnahmen	Im Bebauungsplan sind die immissionsschutzrechtlich erforderlichen Festsetzungen zum aktiven und zum passiven Schallschutz festgesetzt worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Es wird empfohlen, der Anregung **zu folgen.**
- Ökologische Bauweise sowie ökologisch orientierte Energie – und Wasserversorgung	Vorgaben zu ökologischen Bauweisen, zu Energie- oder Wasserversorgung können im Rahmen des geplanten Qualifizierungsverfahrens

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	aufgegriffen werden und sind teilweise Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Es wird empfohlen der Anregung **zu folgen.**
Des Weiteren weist der Beirat nachdrücklich darauf hin, dass die Artenschutzmaßnahmen entsprechend begleitet und langfristig gesichert werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind keine Artenschutzmaßnahmen festgesetzt worden, da diese bereits im Bebauungsplan InN 219 Berücksichtigung gefunden haben. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Ein größerer Anteil von öffentlich gefördertem Wohnraum ist wünschenswert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
38. Bürger 1 Stellungnahme vom 01.10.2021 Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans InN 226 bitte ich, die nachfolgenden Belange zu beachten. (1) Wohnen Es sind Festsetzungen zu treffen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB einen verpflichtenden Anteil von Flächen vorsehen, auf denen förderfähiger Wohnraum errichtet wird. Bisher soll der Anteil von 25 % sozialgebundenen Wohnraums über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Mit einer Festsetzung wäre die Vorgabe auch bindend für solche Bauherren, die nicht Vertragspartner sind.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der Anteil des geförderten Wohnungsbaus wird über eine Vereinbarung mit dem Liegenschaftsamt abgesichert. Diese Vorgabe ist über eine Rechtsnachfolgeregelung auch bindend für mögliche andere Bauherren. Der seitens der Investoren kommunizierte „Wohnungsmix“ beruht auf einer Marktrecherche. Hierzu können keine Festsetzungen in einem

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Der angestrebte Wohnungsmix ist an die tatsächliche Nachfragesituation auf dem Nordstädter Wohnungsmarkt anzupassen. Knappheit herrscht vorrangig bei größeren Wohnungen im preisgünstigen Segment (4-5-Zimmer-Wohnungen). (2) Städtebauliches Konzept Die Eingangssituation in das Quartier von Süden aus ist nach Planentwurf unbefriedigend. Von der Hammer Straße stößt man auf den SO-Riegel mit Parkplätzen und Anlieferungszone in EG-Ansicht. Umgeht man den Riegel im Westen, trifft man auf die Planstraße A, bei der voraussichtlich v.a. die Parkplatzbatterien raumprägend sind. Sinnvoll sind daher baugestalterische Festsetzungen auch für die EG-Zone des SO-Gebietes nach Süden. (3) Verkehr Der Planentwurf weist Mängel bei der Verkehrsuntersuchung auf. Berücksichtigt wird allein der MIV, nicht aber der Fuß- und Radverkehr.	Bebauungsplan getroffen werden. Es erfolgt jedoch eine enge Abstimmung mit dem Amt für Wohnen. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**. Eingangssituation in das Baugebiet ist von hoher städtebaulicher Bedeutung. Es wird eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Gebäude in den im Bebauungsplan als Sondergebietsfläche festgesetzten Bereichen angestrebt, auch an der Südseite der Gebäude. Hierzu müssen jedoch keine Festsetzungen getroffen werden. Vielmehr können die erforderlichen baugestalterischen Qualitäten in den Qualifizierungsverfahren im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren näher bestimmt werden, wenn weitere Erkenntnisse über die architektonische Konzeption des Gebäudes vorliegen. Hierbei werden auch der Anlieferungsbereich oder Tiefgaragenzufahrten in eine qualitätvolle Gestaltung integriert werden können. Die Anlieferung von Süden wurde u. a. gewählt, um den Anlieferungsweg so kurz wie möglich halten zu können und zu einer Minimierung des Verkehrs im geplanten Wohngebiet beizutragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Die Verkehrsuntersuchung enthält, u. a. im Kapitel Nahmobilität, auch Ausführungen zum Fuß- und Radverkehr. Allerdings sind hierfür nach Einschätzung der Fachgutachter keine eigenen Berechnungen zur Leistungsfähigkeit erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Mit gebietsexternen Auswirkungen sind an der Engstelle an der Bahnunterführung Borsigstraße zu rechnen. Die Engstelle bildet im Status Quo einen Gefahrenpunkt für Fuß- und Radverkehr. Da die Stelle zwischen Plangebiet und U-Bahn-Station Brunnenstraße/Hbf liegt, ist mit einer weiteren Überlastung zu rechnen.	Die Engstelle an der Bahnunterführung ist bekannt und soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren behoben werden. Eine zeitnahe Verbesserung der Situation durch eine Verbreiterung des Durchlasses ist kurzfristig voraussichtlich leider nicht möglich. Vorschläge für Verbesserungen an der Bahnunterführung Borsigstraße werden derzeit in der Verwaltung entwickelt und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in die politischen Gremien eingebracht. Diese werden auch mögliche zusätzliche Verkehre durch das geplante Quartier berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Ich weise zudem darauf hin, dass nach § 6.1 Stellplätze nur in unterirdischen Garagengeschossen zulässig sind. Dies ist zu begrüßen. Alternativ sind öffentliche Stellplätze in Quartiersgaragen unterzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
(4) Grünfestsetzungen	
Eine 8 cm dicke Substratschicht sowie ein Abflussbeiwert von 0,5 sind bei der Dachbegrünung nicht ausreichend, um einen angemessenen Beitrag zur Niederschlagsrückhaltung, Umgebungsabkühlung und Biodiversitätsförderung zu leisten. Technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar ist eine 16 cm dicke Substratschicht und ein Abflussbeiwert von 0,3.	Der gewählte Aufbau für begrünte Dächer entspricht der Dortmunder Standardfestsetzung. Dieser Aufbau ist ausreichend, um einen substanziellen Beitrag zur Retention von Regenwasser und zur Verbesserung des Kleinklimas zu liefern. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen.**
Weiter sollte eine Verpflichtung zur Nutzung von (aufgeständerten) PV-Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) ergänzt werden. Dabei ist ein	Ebenfalls entsprechend der Standardfestsetzung wird die Installation von PV-Anlagen nicht verpflichtend vorgeschrieben. Wenn jedoch PV-

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Abstand von mind. 1 m zur Attika einzuhalten, damit die PV-Anlagen von Bodenniveau nicht einsehbar sind. (5) Allgemeines In mehrerer Hinsicht werden Problemlösungen auf Qualifizierungsinstrumente geschoben, die an das B-Plan-Verfahren anhängen sollen. Hierbei handelt es sich u.a. um den Wohnungsmix, die Förderquote, eine ökologische Bauweise, Mobilitätskonzept, Nutzungsmischung in SO1/2, Gestaltung des „Pocketparks“, Ansiedlung eines "verträglichen" Einzelhandelbetriebes. Von diesen Maßnahmen hängt maßgeblich ab, dass sich aus dem Planentwurf ein bezahlbares sowie städtebaulich und ökologisch anspruchsvolles Quartier entwickelt. Die Qualifizierungsinstrumente entziehen sich aber der öffentlichen Beteiligung. Dem Bebauungsplanentwurf ist daher auch ein Entwurf des städtebaulichen Vertrages beizulegen, den die Stadt mit dem Investor schließen wird. Nur so lässt sich für die Öffentlichkeit hinreichend nachvollziehen, ob die Ziele & Zwecke des Bebauungsplans auch tatsächlich erreicht werden können.	Anlagen vorgesehen werden, müssen diese aufgeständert werden, um die geplanten Gründächer in ihrer Wirksamkeit nicht zu beeinträchtigen. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen.** Der Bebauungsplan gibt einen verbindlichen Rahmen vor, auf den immer noch weitere, konkretisierende Planungen oder Realisierungsschritte folgen müssen (z. B. Ausbauplanung für den Pocketpark oder die interne Grünachse, Ansiedlung konkreter Betriebe). Zum einen aus maßstäblichen Gründen, zum anderen weil noch weitere, erst später vorliegende Erkenntnisse in die Planungen einfließen sollen. Nicht zuletzt ist zu beachten, dass ein Bebauungsplan zwar vorhandene oder durch die Planung hervorgerufene Konflikte bewältigen muss, die getroffenen Regelungen aber auch unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismäßigkeit geprüft werden müssen. Nicht jede denkbare Detailregelung kann daher Teil des Bebauungsplanes werden. Des Weiteren sind die Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch beschränkt. Daher sind zur Umsetzung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele, zum Teil auch zur notwendigen Feinsteuerung von Inhalten, teilweise vertragliche Regelungen (z.B. hinsichtlich des Mobilitätskonzeptes oder einzelner Regelungen für den Einzelhandel) oder weitere Qualifizierungsverfahren unabdingbar. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit kann auch in nachgelagerten Planungsschritten, außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, erfolgen.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages kann den Unterlagen zur politischen Beschlussfassung derzeit noch nicht beigefügt werden, weil die einzelnen Regelungsinhalte noch abgestimmt werden. Hier werden jedoch keine grundlegenden Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes geregelt. Diese sind alle in Festsetzungen enthalten. Vielmehr erfolgen lediglich die o. g. erforderlichen Feinsteuerungen und Ergänzungen von Regelungen. Zudem werden Vereinbarungen zu Kostenübernahmen getroffen. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
39. Bürger 2 Stellungnahme vom 01.10.2021 Im Sinne des Bodenschutzes und dem Ziel Flächen zu sparen, sollte die Bebauung höher ausfallen. Es sollten mindestens 4 Geschosse vorgeschrieben sein. Darüber hinaus wird dem neu generierten Fußverkehr im Bebauungs-plan nicht ausreichend Bedeutung zugemessen und Probleme verkannt.	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Im Bebauungsplan sind für die Punkthäuser im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 und die Blockrandbebauungen der Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 mindestens drei und maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Die Bebauung in den Sondergebieten kann zwischen drei und fünf Geschossen betragen. Die nach der Bauordnung NRW obersten Geschosse sind zusätzlich möglich. Dies entspricht der Umgebungsbebauung und wird auch vor dem Hintergrund des Bodenschutzes als ausreichend erachtet. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**. Die Engstelle an der Bahnunterführung ist bekannt und soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren behoben werden. Durch die

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Für den ÖPNV spielt nicht nur die Station Vincenzheim eine Rolle, sondern auch die Station Brunnenstraße und somit auch der Fußweg dort hin. Außerdem sieht das Mobilitätskonzept vor, dass der Fußverkehr in Richtung Westen über die Albertstr. und Borsigstraße verläuft. Der Bürgersteig auf der Borsigstraße unter der Brücke der Bahnlinie Dortmund - Münster ist zu schmal Er ist nicht einmal so breit, dass sich zwei Fußgänger geschweige denn zwei Menschen mit Rollstuhl bzw. Rollator entgegenkommen können. Ein Ausweichen ist auch nicht möglich durch einen hohen Bordstein und den vielen Autoverkehr. Durch die Mehrbelastung durch weiteren Fußverkehr, der durch das Plangebiet vergrößert wird, erhöht sich das Gefahrenpotenzial enorm. Ich möchte nicht nur destruktiv sein und möchte eine Lösung vorschlagen, und zwar, dass die rechte Fahrbahn der 4 (!) spurigen Straße durch einen Fuß und Radweg ersetzt wird. Des Weiteren ignoriert der Bebauungsplan die Planungen zur Erweiterung des Bananenradwegs auf dem alten Bahnviadukt, in die Nordstadt. Dieser kann/soll bis hinter Hornbach weitergeführt werden. Wie soll dieser an das Gebiet angeschlossen werden? Eine Brücke über die Gleisanlage ist sinnvoller als die Führung des Radverkehrs unter der Brücke Borsigstraße.	Mehrbelastungen durch das neue Quartier entsteht kein Handlungsbedarf innerhalb des Verfahrens. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Eine zeitnahe Verbesserung der Situation durch eine Verbreiterung des Durchlasses ist kurzfristig voraussichtlich leider nicht möglich. Vorschläge für Verbesserungen an der Bahnunterführung Borsigstraße werden derzeit in der Verwaltung entwickelt und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in die politischen Gremien eingebracht. Diese werden auch mögliche zusätzliche Verkehre durch das geplante Quartier berücksichtigen. Bei der Entwicklung eines neuen Querschnitts ist der Ersatz einer Fahrspur eine der zu prüfenden Optionen. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**. Grundsätzlich ist eine Weiterführung des Bananenradweges geplant. Die genaue Trassenführung des Bananenradweges im Umfeld der Borsigstraße liegt aber noch nicht fest. Hier bestehen Konflikte hinsichtlich der Nutzung der Brücke über die Borsigstraße. Das für den Bananenradweg angedachte Gleis auf dem Bahndamm ist derzeit von der Deutschen Bahn blockiert. Eine Trassenalternative wäre die Führung des Radweges in der Gronaustraße und eine adäquate Querung der Borsigstraße. Der Verlauf in nördliche Richtung bis nach Kirchderne soll in jedem Fall östlich der Bahngleise innerhalb des Grünen Rings erfolgen. Eine zusätzliche Verbindung für den (Fuß- und)

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Radverkehr, beispielsweise auf Höhe der Mindener Straße, ist in einer Kosten-Nutzen-Abwägung, auch aufgrund von Grundstücksverfügbarkeiten, derzeit nicht darstellbar (siehe hierzu Punkt 7.1 der Beschlussvorlage), allerdings sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt nochmals untersucht werden.
Viele Städte bekennen sich zur Schwammstadt. Dortmund nur halbherzig. Dennoch sollte im Sinne eines guten Regenwassermanagements eine intensive Dachbegrünung (mind. 12 cm Substratschicht) vorgeschrieben werden.	Der gewählte Aufbau für begrünte Dächer entspricht der Dortmunder Standardfestsetzung. Dieser Aufbau ist ausreichend, um einen substanziellen Beitrag zur Retention von Regenwasser und zur Verbesserung des Kleinklimas zu liefern.
Danach sollte das Wasser auch nur durch Regenrückhaltebecken zurückgehalten und versichert werden. Eine Einleitung von Regenwasser in die Kanalisation ist nicht notwendig, da das Wasser auch in den Grünen Ring abfließen kann und dort auch als gestalterisches Element aufgenommen werden kann.	Wegen der im Untergrund möglicherweise nicht gänzlich auszuschließenden Bodenbelastungen aus der langjährigen industriellen Nutzung der Flächen ist eine Versickerung von Oberflächenwasser nicht möglich. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.
In Anbetracht des 30 ha Ziels, sollte das Schulgebäude auch nicht monofunktional sein, sondern auch in vertikaler Gliederung Wohnflächen ermöglichen. Falls sie gute Beispiele suchen, schauen Sie nach Frankfurt.	Da die Schule mehrgeschossig gebaut wird, bietet sich eine Kombination mit Wohnungsbau in diesem Falle nicht an. Es wird empfohlen, der Anregung **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
40. Bürger 3 Stellungnahme vom 03.10.2021 Der Bebauungsplan für das neue Wohnquartier verfolgt einen im Grunde genommen guten Ansatz: eine möglichst gute Flächenausnutzung für viel innenstadtnahen Wohnraum bei gleichzeitig flächig verteiltem Grünraum. Ich würde mich freuen, wenn die folgenden Anregungen in das weitere Planungsverfahren einbezogen werden. **Klimaschutz Mustersiedlung** 1. Das Quartier eignet sich aus meiner Sicht sehr gut als Mustersiedlung für das neue Handlungsprogramm Klima-Luft 2030, das demnächst in den politischen Gremien beraten wird. Einige der noch etwas theoretischen Maßnahmenbeschreibungen im Handlungsprogramm könnten hier mit „greifbaren“ Praxisbeispielen ausstaffiert werden. (Zwischenbericht Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 vom Februar 2021, Link: https://www.dortmund.de/de/leben_in_dortmund/umwelt/umweltamt/klimaschutz_energie/startseite_klimaschutz/handlungsprogramm_klima_luft_2030/handlungsprogramm_klima_luft_2030.html) 2. Parallel zur Verknüpfung des Bauprojekts mit dem Handlungsprogramm Klima Luft 2030 sollten auch die Vorgaben einer Klimaschutzsiedlung eingehalten werden. Schon in 2009 wurde von der	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Natürlich wurden der Klimaschutz und die Klimaanpassung als Planungsgrundsätze im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet, z. B. mit Regelungen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, durch unterstützende Maßnahmen zur Verkehrswende, durch die verpflichtende Dachbegrünung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das neue Quartier bisher aber nicht explizit als Klimaschutzsiedlung oder als Mustersiedlung für das Handlungsprogramm Klima-Luft 2030 entwickelt worden. Gleichwohl ist das Quartier mit vielen Aspekten seiner städtebaulichen Struktur geeignet, hier mit positivem Beispiel voran zu gehen. Auf der Grundlage der aktuellen Festsetzungen können verschiedene ergänzende Maßnahmen in die nachfolgenden Qualifizierungsverfahren eingebracht werden, wenn die weitere Projektkonkretisierung erfolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
EnergieAgentur.NRW das Projekt „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ gestartet, das die Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen von Wohngebäuden in den Mittelpunkt stellt (https://www.energieagentur.nrw/gebaeude/klimaschutzsiedlungen). Im November 2020 wurden 53 Siedlungen fertiggestellt, 25 Siedlungen sind im Bau, 21 Siedlungen in Planung. In Dortmund gibt es Standorte des Projekts in Brechten, Hombruch und am Phoenixsee mit insgesamt 14 fertig gestellten Wohneinheiten, 21 in Bau und 41 in Planung. Trotz der teilweise hervorragenden Konzepte der Dortmunder Projekte ist der Umfang der realisierten und geplanten Wohneinheiten viel zu gering, um die ehrgeizigen Klimaschutzziele des neuen Handlungsprogramms auch nur ansatzweise zu erreichen. Eine Klimaschutzsiedlung an der Stahlwerkstraße könnte hier einen erheblichen Auftrieb geben. Viele der gestalterischen und städtebaulichen Anforderungen einer Klimaschutzsiedlung sind mit den vorliegenden Entwürfen weitgehend erfüllt, ebenso Anforderungen an Lärmschutz, ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung (Planungsleitfaden Klimaschutzsiedlung, S. 6). Gemäß den Empfehlungen der EnergieAgentur.NRW sollte aber festgesetzt werden, dass auf eine isolierte Errichtung von Nebenanlagen wie Garagen, Müllsammelanlagen und separaten Abstellgebäuden verzichtet wird. (Planungsleitfaden Klimaschutzsiedlung, S. 6). „Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Planungsgrundsätze, die bei der Bauleitplanung generell zu	Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen.**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
berücksichtigen sind.“ heißt es in der Vorlage zum Bebauungsplan (DS 20426-21). Sie sollten auch konsequent umgesetzt werden. **Wohnstruktur** 3. Ein vielfältiges Wohnungsangebot aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Allerdings ist der geplante Anteil von 1- bis 2-Zimmerwohnungen und Appartements mit ca. 50% viel zu hoch, während der Anteil an familiengerechten 4- und 5-Zimmerwohnungen mit einem Anteil von ca. 13% zu niedrig angesetzt ist (Anlage_4_Entwurf_der_Begruendung_Teil_A, S. 24). In der Nordstadt, aber auch den anderen nördlichen Stadtteilen Dortmunds suchen viele Familien mit 2 und mehr Kindern angemessen große Wohnungen (viele Familien mit mehreren Kindern sind durchaus in der Lage, eine Eigentumswohnung zu erwerben). Die Quoten sollten in der Begründung entsprechend geändert werden, was dazu führen kann, dass die Anzahl der Wohnungen abnimmt (geplant sind 800), nicht aber die gesamte Wohnraumfläche. 4. Die vorgesehene Quote für den öffentlich geförderten Wohnraum auf dem Gelände sollte höher als die vorgesehenen 25% sein (Anlage_4_Entwurf_der_Begruendung_Teil_A, S. 25), anzustreben wären 50%. Mir ist der (scheinbare) Widerspruch einer höheren Sozialquote und den zunächst höheren Investitionen in ein nachhaltiges und weitgehend klimaneutrales Wohnquartier bewusst. Da die Investitionen sich im Verlauf der Nutzung auch finanziell rentieren, (abgesehen von der höheren Lebensqualität für die Neu-Bewohner*innen), ist es sinnvoll, dass die Projektpartner im Rahmen	Der Anteil unterschiedlicher Wohnungsgrößen kann und soll durch den Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt werden. Der bisher durch die Investoren kommunizierte „Wohnungsmix“ beruht auf einer durchgeführten Marktrecherche. Die Stadt steht über das Amt für Wohnen zudem in regelmäßigem Kontakt zu den Projektentwicklern und berät diese zur Dortmunder Nachfragesituation. Das Quartier wird ein vielfältiges und zur Nachfrage passendes Wohnungsangebot beinhalten. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**. Die Quote von 25% öffentlich geförderten Wohnraum ist durch einen Ratsbeschluss festgelegt. Hiervon soll nicht im Rahmen eines einzelnen Projektes abgewichen werden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
der Bauleitplanung ein Kostenmodell erarbeiten, das die Anforderungen an die Nachhaltigkeit und an eine möglichst hohe Sozialquote über 25% unter einen Hut bringt. 5. Stellungnahme: Die in der Begründung (S. 13) erwähnten Townhouses sind eine nützliche Anregung. Sonst fehlen aber Hinweise auf familienfreundliche und soziale Aspekte der Wohnqualität. In den Planungsleitlinien für Klimaschutzsiedlungen werden u.a. genannt (S. 24ff): • Barrierefreies Wohnen • Treppenfreier Außenzugang zum Erdgeschoss • Kinderzimmer mindestens 10 m² groß und nicht auf der Nordseite • Sicherstellung einer Mindestbelichtung und -besonnung aller Aufenthaltsräume gemäß DIN 5034 Im weiteren Planungsprozess sollten die Themen Familienfreundlichkeit, Sozialstruktur, Barrierefreiheit und Senior*innen gerechtes Wohnen eine erheblich größere Rolle spielen. 6. Werbeanlagen sind im Bebauungsplan an einigen Stellen vorgesehen. Sie sollten im gesamten Quartier völlig unterbunden werden.	Die Anregungen betreffen die weitergehende, konkrete architektonische Planung der Gebäude und daher überwiegend nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Eine ausreichende Belichtung und Besonnung, barrierefreie Zugänge und eine familienfreundliche Gestaltung durch den Hochbau sind in jedem Fall auf Basis der aktuellen Festsetzungen umsetzbar. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Realisierungsprozess berücksichtigt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Da im Bebauungsplan in den allgemeinen Wohngebieten auch die der Versorgung dienenden Läden und Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieb zulässig sind, soll die Möglichkeit von Werbung für solche Nutzungen nicht ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen.**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Mobilität 7. Ein Mobilitätskonzept wurde noch nicht vorgelegt. Die skizzierten Elemente eines zukünftigen Konzepts (Begründung, S. 57) sind grundsätzlich positiv zu bewerten, müssen aber nachgeschärft werden im Hinblick auf die Steigerung des Anteils des Umweltverbunds am Modal Split (s.a. nachfolgende Punkte). Auch wenn detailliertere Inhalte eines Mobilitätskonzeptes erst im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festgelegt werden sollen, ist eine intensive Beteiligung der Bewohnerschaft und der politischen Gremien am Konzept unbedingt erforderlich. Die Beteiligung darf nicht nur informativen Charakter besitzen, sondern die eingehenden Vorschläge müssen aktiv in das Konzept eingearbeitet werden.	Für den Bebauungsplan wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Dieses ist in Teilen im Bebauungsplan festgesetzt worden (z. B. im sonstigen Sondergebiet SO 3). Viele Inhalte eines Mobilitätskonzeptes können in Bebauungsplänen allerdings nicht festgesetzt werden. Im städtebaulichen Vertrag werden jedoch weitere Maßnahmen verbindlich vereinbart, die dann auch für mögliche Rechtsnachfolger bindend sind. Diese Verhandlungen können allerdings nicht öffentlich geführt werden. Die grundsätzliche Beteiligung der Öffentlichkeit ist jedoch dadurch sichergestellt, dass die Entscheidungen immer auf Grundlage der im Rahmen des Verfahrens kommunizierten Ziele getroffen werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
8. Während die Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr) innerhalb des Quartiers positiv zu bewerten ist, ist die Betrachtung der Nahmobilität in die angrenzenden Quartiere sehr unbefriedigend. Auch wenn Aspekte der Erreichbarkeit des Wohnquartiers nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist, ist es zwingend erforderlich, bereits parallel zur Realisierung des neuen Quartiers Maßnahmen an der Borsigstraße im Bereich der Eisenbahnbrücke und die Realisierung einer Überquerung der Schienen mit einer Rampe für den Fuß- und Radverkehr durchzuführen.	Das nähere Umfeld des Quartiers, unter anderem die Bahnunterführung Borsigstraße und zusätzliche Querungen der trennenden Bahnlinie sind regelmäßiger Gegenstand der Überlegungen der Verwaltung, auch unabhängig vom aktuellen Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
9. Die Engstelle an der Borsigstraße unter der Eisenbahnbrücke ist für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen eine Zumutung und war schon mehrmals Thema in den politischen Gremien. Der letzte Stand (DS 16084-19-E1 vom 9.9.2020) ist die Zusage des Stadtplanungsamts zu einem „Straßenentwurf zur Umgestaltung der Borsigstraße zwischen Gronau- und Albertstraße für den Bereich der Eisenbahnbrücke unter Beachtung aller Verkehrsteilnehmer …. Dieser Vorentwurf wird zurzeit stadtintern noch abgestimmt. Sobald der Arbeitsprozess abgeschlossen ist, wird die Verwaltung eine entsprechende Vorlage in die Gremien zur Beratung einbringen.“ Dieser Entwurf sollte zeitnah vorgelegt werden, so dass eine Realisierung nicht erst dann erfolgt, wenn es zu einem höheren Verkehrsaufkommen durch das neue Wohnquartier kommt.	Die Engstelle an der Bahnunterführung ist bekannt und soll behoben werden. Durch die ggf. entstehenden Mehrbelastungen durch das neue Quartier entsteht aber kein Handlungsbedarf innerhalb des Verfahrens. Eine zeitnahe Verbesserung der Situation durch eine Verbreiterung des Durchlasses ist kurzfristig voraussichtlich leider nicht möglich, gleichwohl langfristig wünschenswert. Vorschläge für Verbesserungen an der Bahnunterführung Borsigstraße in der heutigen Bestandsbreite werden derzeit in der Verwaltung entwickelt und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens in die politischen Gremien eingebracht. Diese werden auch mögliche zusätzliche Verkehre durch das geplante Quartier berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
In diesem Zusammenhang halte ich im gesamten Verlauf der Borsigstraße eine Reduzierung auf zwei Fahrspuren für den Autoverkehr bei gleichzeitig mehr Platz für Geh- und Radwege für zwingend geboten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Entwicklung eines neuen Querschnitts sind der Ersatz einer oder mehrerer Fahrspuren zu prüfende Optionen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
10. In der Bezirksvertretung Innenstadt Nord wurde die Verwaltung in April 2020 angefragt, inwieweit eine Realisierung einer Über- oder Unterquerung der Schienen für den Fuß- und Radverkehr in der Höhe der Mindener Straße über den Lärmschutzwall zum neuen Wohn-quartier möglich ist. Am 9.6.21 nahm die Verwaltung (sehr konstruktiv) Stellung (Drucksache Nr.: 20426- 21, Punkt 8).	Eine zusätzliche Verbindung für den (Fuß- und) Radverkehr, beispielsweise auf Höhe der Mindener Straße, ist in einer Kosten-Nutzen-Abwägung, auch aufgrund von Grundstücksverfügbarkeiten, derzeit nicht darstellbar. Auch eine teilweise Nutzung des Bahn-dammes kommt hierbei nicht in Betracht. Es besteht allenfalls eine Alternative im südlichen Teil des Quartiers (siehe hierzu ausführlich Punkt 7.1 der Beschlussvorlage).

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Allerdings teilte die Bezirksvertretung nicht die Schlussfolgerung der Verwaltung, dass „der Mehrwert dieser neuen Fuß- und Radwegeverbindung in Relation zum finanziellen und bautechnischen Aufwand sowie den hier möglichen städtebaulichen Qualitäten der Bauwerke … als eher gering zu bewerten ist“. Sie beschloss, die Planungen für eine zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindung weiter zu verfolgen. Im Planungsausschuss wurde der Beschluss in einen Prüfauftrag umgewandelt. Aus meiner Sicht könnte eine Überquerung der Gleise preiswerter realisiert werden als in der Skizze der Verwaltung dargestellt, wenn man das Gelände der stillgelegten Bahntrasse im Westen des Bahndamms einbezieht. Diese Variante ermöglicht eine Anbindung an den Bananenradweg, auch wenn dessen Realisierung noch in zeitlicher Ferne liegen dürfte. Übrigens empfiehlt auch die Mobilitätsplanung des Planungsamts 61/3 eine solche Überführung und weist auf die Verknüpfungsmöglichkeit zum Bananenradweg hin (Abwägungstabelle 2020, S. 67).	Diese Überlegungen stehen, wie zurecht angeführt, im Zusammenhang mit den Planungen zum sogenannten „Bananenradweg“. Grundsätzlich ist eine Weiterführung des Bananenradweges geplant. Die genaue Trassenführung des Weges im Umfeld der Borsigstraße liegt aber noch nicht fest. Hier bestehen Konflikte hinsichtlich der Nutzung der Brücke über die Borsigstraße. Das für den Bananenradweg angedachte Gleis auf dem Bahndamm ist derzeit von der Deutschen Bahn blockiert. Eine Trassenalternative wäre die Führung des Radweges in der Gronaustraße und eine adäquate Querung der Borsigstraße. Der Verlauf in nördliche Richtung bis nach Kirchderne soll in jedem Fall östlich der Bahngleise innerhalb des Grünen Rings erfolgen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **teilweise zu folgen**.
11. Der Anschluss an das Busnetz wird sehr gelobt (u.a. Begründung, S. 15). Auf die Auswirkungen auf die Buslinien durch das neue Quartier wird aber nicht eingegangen. Die derzeitige Bushaltestelle Albertstraße ist nicht „aufnahmefähig“ für eine größere Anzahl von Fahrgästen. Wenn man in die östliche Richtung fahren möchte, muss man die stark befahrene Borsigstraße überqueren. Um dieser teilweise gefährlichen Situation entgegen zu wirken, sollte eine Verlegung der jetzigen Haltestelle Albertstraße in die Dürener Straße in Nähe zur Mobilitätsstation (SO3) in Betracht gezogen werden. Die neue Haltestelle kann	Diese Hinweise beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans und können daher nicht im Rahmen des Verfahrens umgesetzt werden. Sie werden jedoch zur Prüfung an die DSW21 weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
verkehrssicherer für Fahrgäste gestaltet werden. Sie würde zudem näher am neuen Wohnquartier und vor allem in direkter Nähe zum Einkaufszentrum liegen, was dessen Attraktivität erhöhen dürfte. 12. Für den Fuß- und Radverkehr in südliche Richtung sollte es sichere Querungsmöglichkeiten über die stark befahrene Borsigstraße geben (ggf. bessere Ampelschaltungen und/oder gut markierte Überwege). Eine relativ sichere Radverbindung kann über die Hammer/Unnaer Straße und/oder die Stahlwerkstraße zur West-Ost-Radachse der Nordstadt (Lütgenholz, Enscheder Straße) führen. 13. Die Planstraße A (Verlängerung der Albertstraße) soll nach dem Trennprinzip mit 2 Fußwegen und Parkplätzen (Senkrechtparken) angelegt werden. Radfahrende sollen auf die Autospur (Begründung, S. 33). Eine Mischverkehrsfläche anzulegen, ist aus meiner Sicht sinnvoller und würde den relativ hohen Anteil der Straßenverkehrsfläche von 13,7 % (Begründung, S. 85) absenken (Empfehlung für Klimaschutzsiedlungen: <= 10% (Planungsgrundlagen Klimaschutzsiedlungen, S. 16). Trotz Tempo 30 lädt die gerade Straße zum Gas geben ein. Wenn keine Mischverkehrsfläche gewünscht wird, sollten ausreichend viele Aufpflasterungen vorgesehen werden, um das Rasen zu verhindern.	Es wird auf die Ausführungen zu den Punkten 8 bis 10 verwiesen. Die Umgestaltung dieses Raumes wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Nach fachlicher Bewertung des Tiefbauamtes und der hier tätigen Verkehrsbehörde ist für die Planstraße A das sogenannte „Trennprinzip“ vorzuziehen, da eine gleichberechtigte Nutzung der Verkehrsfläche für den Autoverkehr und Fußgänger, wie bei einer Mischverkehrsfläche vorgesehen, hier aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht sichergestellt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auf Grundlage dieser Stellungnahmen getroffen worden. Natürlich ist eine ansprechende Gestaltung der Verkehrsfläche für alle Verkehrsteilnehmer, die auch schnelles Fahren verhindert, das Ziel der weiteren Ausführungsplanungen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Grünraumplanung 14. Die Grünraumplanung ist gut gelungen und prinzipiell positiv zu bewerten. Vor allem die Grünachse als autofreier Mobilitätsbereich quer durch das Quartier trägt zur Wohnqualität bei. Der Lärmschutzwall vor dem Bahndamm ist aufgrund der Schallschutzvorgaben „alternativlos“ (Begründung, S. 45). Es sollte aber auch trotz des Höhengefälles eine hohe Aufenthaltsqualität angestrebt werden. Hier wären Maßnahmen wie eine ökologisch wertvolle Begrünung und die Anlage von Urban Gardening Arealen sehr wünschenswert.	Die konkrete Ausgestaltung der Grünflächen wird durch den Bebauungsplan nicht vorgegeben. Die Ausgestaltung erfolgt im Zuge weiterer Planungen zur Qualifizierung dieses Grünraums. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die ausführenden Fachämter weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
15. Positiv zu bewerten ist auch, dass die Anzahl der zur Fällung vorgesehenen Bäume relativ gering ist (Planskizze). Im Bereich Robertstraße / Südrand Pocketpark erschließt sich aber nicht, warum dort 5 Bäume gefällt werden (Planskizze)? In der Begründung (S. 43) steht außerdem, dass Bestandsbäume für Tiefgarageneinfahrten gefällt werden können, auch wenn sie als erhaltenswert gekennzeichnet sind. Die Einfahrten sollten so realisiert werden, dass es nicht zu Konflikten kommt.	Die Festsetzung zum Baumerhalt ermöglicht die Beseitigung von Bäumen nur ausnahmsweise unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass zumutbare Alternativen nicht bestehen. Ziel der weiteren Konkretisierung der Planungen ist ebenfalls der möglichst weitgehende Erhalt der geschützten Bäume. Dies wird auch in den Qualifizierungsverfahren als Anforderung formuliert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
Klimaanpassung 16. den bisherigen Stellungsnahmen wurden bereits Bewässerungssysteme für die Grünanlagen angeregt unter Nutzung der Speicherung von Regenwasserspeicher, auch vor dem Hintergrund, dass die Versickerung von Oberflächenwasser wegen der Bodenbelastungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden aufgegriffen und können im Rahmen des Erschließungs-vertrages mit den Vorhabenträgern verhandelt werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
nicht vorgesehen werden soll. Die Verwaltung schlug bisher nur eine Weitergabe der Anregung an den Investor vor. Aus meiner Sicht muss diese Anregung als verpflichtende Aufgabe im städtebaulichen Vertrag festgehalten werden. 17. Zum Thema Fassadenbegrünung wurden keine Angaben gemacht. Im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Vertrags oder des Quartiersleitfadens sollten Möglichkeiten für eine Fassadenbegrünung untersucht werden (Kosten, Nutzen, CO2-Bilanz). **Energiekonzept** 18. Gemäß § 11 Nr. 5 Baugesetzbuch können im Rahmen von städtebaulichen Verträgen die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden festgesetzt werden. Um den Anforderungen des Klimaschutzes zu genügen, halte ich die Anwendung gängiger Planungsstandards für eine möglichst klimaneutrale Energie- und Wärmenutzung für unbedingt erforderlich (Z.B. Passivhausstandard PHPP, Planungsleitfaden für Klimaschutzsiedlungen NRW, den Vorgaben der KfW (Effizienzhaus 40, mindestens aber Effizienzhaus 55), und andere). In einem Energie- und Wärmekonzept sollten deshalb konkrete Zielsetzungen, die Umsetzbarkeit innovativer Technologien und Kosten-Nutzen-Abwägungen getroffen werden, als Vorbereitung für Festlegungen im städtebaulichen Vertrag. Eine Grobfassung des Energiekonzepts sollte auch ein Baustein der Begründung zum B-Plan sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung werden im Rahmen der Qualifizierungsverfahren diskutiert werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht. Im städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass für alle Gebäude der KfW40 EE Standard einzuhalten ist, wenn die geplante Neubausiedlung nicht an eine Fernwärme angeschlossen wird, die mindestens einen Primärenergiefaktor von 0,45 hat. Dieser Faktor ist sehr ambitioniert und klimafreundlich, mit einem Hohen Anteil nicht fossiler Energie. Mit dieser Wärme werden die Gebäude die gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiengesetz GEG deutlich übertreffen. Die Förderung des KfW 55 Standard wird zum 01.02.2022 eingestellt. Auf Bundesebene ist beabsichtigt, dass ab dem 01.01.2025 der heutige KfW 40 Standard zum Mindeststandard wird. Insofern werden auf der örtlichen Ebene im städtebaulichen Vertrag und auf der Bundesebene Regelungen getroffen, die deutlich über die heutigen Standards hinausgehen. Ein Energiekonzept mit den geforderten Inhalten könnte eher Gegenstand grundsätzlicher Studien ohne diesen konkreten Projektbezug sein. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Die Verwaltung lehnt mit der Begründung eines Anschlusses an das Fernwärmenetz die Erarbeitung eines Energiekonzeptes ab (Abwägungstabelle 2020, S. 46). Obwohl der Anschluss an das Fernwärmenetz positiv zu bewerten ist, wird so auf die Diskussion weiterer Maßnahmen zum Erreichen einer Klimaneutralität verzichtet, wie z.B. • Photovoltaikanlagen mit Stromspeicher (ggf. Quartiersspeicher, die Strom aus mehreren PV- Anlagen speichern und bedarfsgerecht an die Verbraucher zurückspeisen) • Balkonsolaranlagen und Mieterstrom • Stromsparende Haustechnik • Optimierte Verbrauchsdatenerfassung • Wärmedämmung nach Passivhausstandard • Vermeidung von Wärmebrücken • Abwasserwärmerückgewinnung im Gebäude oder aus dem öffentlichen Kanalsystem • Solarthermie • Maßnahmen zur Luftdichtheit • Passive Kühlungseinrichtungen (Lüftungssysteme, Luftwärmetauscher, Erdkollektoren, …)	
19. Da im Bebauungsplan aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen innerhalb der Dachbegrünungsfläche zulässig sind, sollte im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden, dass dazu ein möglichst hoher Anteil der Dachflächen vorgesehen werden soll und die baustatischen Voraussetzungen für die Tragfähigkeit der Dächer geschaffen werden müssen.	Die ökologisch und kleinklimatisch positive Dachbegrünung hat den Vorrang vor der Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen. Gleichwohl sind diese möglich. Dies entspricht der Dortmunder Standardfestsetzung. Photovoltaik-Anlagen müssen dann über dem Gründach aufgeständert werden. Die Entscheidung über die Anlage von PV-Anlagen wird durch die Investoren getroffen. Es wird empfohlen, der Stellungnahme **nicht zu folgen**.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Schallschutz 20. An den Gebäuden in der Albertstraße sollen aufgrund der wesentlichen Lärmzunahme durch die erhöhte Verkehrsbelastung Schallschutzmaßnahmen geprüft werden (Begründung, S. 67). Dieser Vorschlag sollte konkreter gefasst werden. Den Hauseigentümer*innen der bestehenden Altbauhäuser Albertstraße, Dürener Straße, Stahlwerkstraße sollten Zuschüsse beim Einbau von Schallschutzfenstern oder anderer passiver Schallschutzmaßnahmen angeboten werden. Ein ähnliches Angebot für angrenzende Häuser gab es in 2011 im Rahmen der Verlegung des Zentralen Omnibusbahnhofs an die Nordseite des Hauptbahnhofs. (Drucksache Nr.: 03539-11) Literatur Energie Agentur NRW – 100 Klimaschutzsiedlungen in NRW. Planungsleitfaden. In: https://www.energieagentur.nrw/gebaeude/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden	Zuschüsse zu passiven Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude in der Albertstraße werden auf freiwilliger Basis durch die Vorhabenträger angeboten. Eine gesetzliche Verpflichtung hierzu gibt es auf Grundlage der prognostizierten Schallimmissionen nicht. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages wird dieses Angebot konkretisiert und dann verpflichtend vereinbart. Die Anspruchsgrundlagen und das Antragsverfahren werden im Rahmen der Bekanntmachung des Bebauungsplanes kommuniziert. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
41. Bürger 4 Stellungnahme vom 03.10.2021 Für das geplante Quartier ist unbedingt ein zukunftsgerechtes Energiekonzept zu erstellen. Kernpunkte müssen ein niedriger Energiebedarf sowie eine möglichst hohe Stromerzeugungskapazität im Quartier, v. a. durch PV-Anlagen, sein. Schon die Planung der	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Das Plangebiet wird an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Im städtebaulichen Vertrag wird vereinbart, dass für alle Gebäude der KfW40 EE Standard einzuhalten ist, wenn die geplante Neubausiedlung nicht an eine Fernwärme angeschlossen wird, die mindestens

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Architekten sollte auf einen möglichst hohen solaren Ertrag ausgerichtet sein. Vor dem Hintergrund zukünftig steigender Temperaturen ist ein Kühlkonzept der Gebäude, sowohl passiv als auch durch aktive Kühlung, unabdingbar. Die Installation eines großen Batteriespeichers als Quartiersspeicher sollte geprüft werden.	einen Primärenergiefaktor von 0,45 hat. Dieser Faktor ist sehr ambitioniert und klimafreundlich, mit einem Hohen Anteil nicht fossiler Energie. Mit dieser Wärme werden die Gebäude die gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiengesetz GEG deutlich übertreffen. Die Förderung des KfW 55 Standard wird zum 01.02.2022 eingestellt. Auf Bundesebene ist beabsichtigt, dass ab dem 01.01.2025 der heutige KfW 40 Standard zum Mindeststandard wird. Insofern werden auf der örtlichen Ebene im städtebaulichen Vertrag und auf der Bundesebene Regelungen getroffen, die deutlich über die heutigen Standards hinausgehen. Ein Energiekonzept mit den geforderten Inhalten könnte eher Gegenstand grundsätzlicher Studien ohne diesen konkreten Projektbezug sein. Die Gebäude des neuen Quartiers werden aufgrund der Maßnahmen energetisch deutlich besser als die gesetzlichen Mindeststandards. Darüber hinaus können sich die Investoren auf freiwilliger Basis an der Dortmunder Kampagne 100 EnergiePlusHäuser für Dortmund beteiligen. Für die EnergiePlusHäuser ist eine PV-Anlage und ein Speicher für die Eigenstromversorgung vorgesehen. Das Baugesetzbuch beinhaltet einen Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten, der abschließend festgelegt ist. Einige Anregungen beziehen sich nicht auf den Inhalt des Bebauungsplans, sie sind umsetzungsorientiert, also auf die technische und hochbauliche Umsetzung bezogen (z.B. Kühlkonzepte, Quartiersspeicher für Elektrizität). Zu diesen Anregungen können keine Festsetzungen getroffen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Die Entscheidung für die Installierung von PV-Anlagen bleibt den Investoren überlassen. Weitere Anregungen können von den Investoren im Rahmen der Konkretisierung der Bebauungskonzepte aufgegriffen werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
42. Bürger 5 Stellungnahme vom 22.08.2021 Als direkter Anwohner des Plangebiets und als Mitglied des Seniorenbeirats der Stadt Dortmund für den Stadtbezirk Innenstadt-Nord sende ich Ihnen als Stellungnahme zu o.g. B-Plan anbei den Text eines Artikels in der Vierteljahreszeitschrift des Seniorenbeirats „Senioren heute“, Ausgabe 3/2020, S. 10-11, sowie das Protokoll des Seniorenbeirats-Arbeitskreises „Wohnen, Leben, Pflege im Alter“ v. 21.10.2020. Die für die Stellungnahme relevanten Ausführungen sind gelb unterlegt. Bitte lassen Sie mir eine kurze Bestätigung zum Eingang dieser Stellungnahme zukommen	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu dem genannten Protokoll des Seniorenbeirats ist unter Nr. 40 eine Abwägung vorgenommen worden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
43. Seniorenbeirat Stellungnahme vom 21.10.2021 Auf Betreiben des Grundstückseigentümers Thyssenkrupp sind insgesamt 85.0000 qm Geschossfläche für Wohnen vorgesehen, das entspricht etwa 800 Wohneinheiten (im Gegensatz zu den ursprünglich veranschlagten 400 WE). Die Bebauung ist 3- bis 4-geschossig, im	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
westlichen Teil in (geöffneter) Blockstruktur, im östlichen Teil als Punkthäuser. Die Wohnungen sollen zu 1/3 Eigentumswohnungen, zu 1/3 freifinanzierte Mietwohnungen und zu 1/3 (mindestens 25%) öffentlich geförderte Wohnungen sein. Ca. 20% der Wohnungen sollen über lokale Vermieter vermarktet werden; hierzu gibt es (bisher) keine weiteren Details/Absprachen. Ein finaler Vertrag zur Gebietsentwicklung ist zwischen Thyssenkrupp, Investoren und Stadt noch nicht geschlossen. Einkaufsbereich im Süden des Plangebiets: Im Erdgeschoss ist ein Supermarkt mit ca. 2.500 qm Fläche vorgesehen, außerdem eine weitere Ladeneinheit (Drogeriemarkt? Discounter?, Bäcker?) sowie Stellplätze für die Einkaufskunden. Der Baukörper ist 4- bis 5-geschossig geplant, oben Wohnungen, ggf. tlw. Büronutzungen. Am Südende der „grünblauen Achse“ ist ein Café/Bistro geplant. Da der für den Supermarkt u.ä. vorgesehene Bereich nicht als „zentraler Versorgungsbereich“ ausgewiesen ist (dieser befindet sich am Borsigplatz), muss die entsprechende Fachplanung modifiziert werden. Im Westen ist ein begrünter Lärmschutzwall mit 10 m Höhe vorgesehen. In der Mitte des Gebiets verläuft ein Grünzug („grünblaue Achse“). Auf einer Teilfläche des heutigen Thyssenkrupp-Parkplatzes an der Schlosserstraße soll ein kleiner Quartierspark („Pocket-Park“) entstehen.	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Im Norden sind eine Grundschule und eine Kita vorgesehen. Ggf. wird an der Springorumstraße eine weitere Kita errichtet. In der Diskussion werden u.a. folgende Punkte seitens der AK-Mitglieder angesprochen: - breiter Wohnungsmix: Wohnungen für Jung und Alt, kleine und große Familien, Singles, Mehrgenerationen-Wohnen, innovatives Wohnprojekt (wäre das erste in der Nordstadt), Wohnen mit Service, barrierefreies Wohnen, …	**<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u>** Der angesprochene „Wohnungsmix“ kann durch einen Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Der seitens der Investoren kommunizierte Wohnungsmix beruht auf einer Marktrecherche. Die Stadtverwaltung steht zudem über das Amt für Wohnen im Austausch mit den Investoren. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
- barrierefreie Grünflächen und Wege mit guter Beleuchtung und Sitzmöglichkeiten, seniorengerechte Ausstattung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich nicht auf den Bebauungsplan, sondern auf die noch durchzuführende Freiflächenplanung. In dieser können die genannten Aspekte berück-sichtigt werden. Die ausführenden Fachämter werden entsprechend informiert. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
- Sicherstellung städtebaulicher und architektonischer Qualitäten, z.B. durch Wettbewerbe (hierzu verweist [redacted] auf die seitens des Stadtplanungsamtes angedachten Qualifizierungsverfahren für die einzelnen Baufelder, ggf. soll auch ein Gestaltungsleitfaden entwickelt werden)	Für die einzelnen Baufelder werden Qualifizierungsverfahren durchgeführt, um städtebauliche und architektonische Qualitäten für das Quartier sicherstellen zu können. Für die Bereiche Wohnungsbau und Sondergebiet ist ein Quartiersleitfaden erarbeitet worden der u.a. Leitlinien für unterschiedliche Aspekte der Gebäudeplanung und der Freiflächengestaltung vorgibt. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.
- Bisher ist die Entwicklung des für das Borsigplatzquartier und die gesamte Nordstadt wichtigen Bauprojekts eher „im Stillen“ verlaufen.	Der Öffentlichkeit und den Bewohnern des Borsigplatzquartiers werden in den weiteren konkretisierenden Planungsschritten sowohl

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Wichtig ist für den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess eine intensivere Beteiligung von BewohnerInnen und AkteurInnen, auch um Interesse und Akzeptanz zu erhöhen. U.a. sollten auch der Seniorenbeirat und das behindertenpolitische Netzwerk aktiv einbezogen werden. Auch in Corona-Zeiten ist Beteiligung unerlässlich und bei entsprechenden Methoden auch möglich (z.B. Infocenter am Quartierspark, moderierte Rundgänge, Streaming-Angebote, …). [redacted] bietet an, im weiteren Verlauf der Planungen nochmals im Arbeitskreis des Seniorenbeirats zu berichten; hierfür wäre es sinnvoll, entsprechende Themen und Fragestellungen zu sammeln.	durch die Stadt aber auch durch die Investoren geeignete Beteiligungsformate (vor Ort, Digital oder im Rahmen von Veranstaltungen) angeboten. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.