



An die Mitglieder
des Ausschusses
für Klimaschutz, Umwelt,
Stadtgestaltung und Wohnen

12 .07.2020

**Bauleitplanverfahren der Stadt Waltrop, Sachstand zur 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für
den Bereich " Im Dicken Dören", Drucksache Nr. 21197-21**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die o. g. Beschlussvorlage gebe ich Ihnen hiermit die
Stellungnahme der Verwaltung zu vg. Bauleitplanverfahren der Stadt Waltrop für den
Bereich „Im Dicken Dören“ zur Kenntnis.

Über den weiteren Fortgang der Verfahren, insbesondere das Erfordernis einer
Klageerhebung betreffend, wird die Verwaltung unaufgefordert berichten.

Mit freundlichen Grüßen

Ludger Wilde

Anlage: Stellungnahme der Verwaltung vom 10.06.2021

Geschäftsbereiche:



Stadt Dortmund
Der Oberbürgermeister

Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Stadt Waltrop
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Pfahl
Postfach 120
45722 Waltrop

Geschäftsbereich
Stadtentwicklung
Burgwall 14
Zimmer: 519

Herr Boom
Tel. (0231) 50-25908
Fax (0231) 50-23798
sboom@stadtdo.de *
10.06.2021

Bauleitplanung;

5. Änderung des F-Plan und Aufstellung B-Plan Nr. 92 für den Bereich „Im Dicken Dören“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 BauGB (nachbargemeindliche Abstimmung)

Hier: Ihre Schreiben vom 22.04.2021

Sehr geehrte Frau Pfahl,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Dortmund an den o.g. Planverfahren.

Zum Vorhaben der Stadt Waltrop gab es in der Vergangenheit bereits umfangreiche Stellungnahmen seitens der Stadt Dortmund sowie mehrere Gespräche mit den Beteiligten. Zuletzt hat die Stadt Dortmund dem Regionalverband Ruhr (RVR) im Rahmen des Änderungsverfahrens Nr. 11 des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, im Gebiet der Stadt Waltrop („Im Dicken Dören“) eine Stellungnahme zukommen lassen. Darin wurden erhebliche Bedenken und Zweifel an dem Gutachten „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop August 2018“ geäußert, das Grundlage für die Änderung der regionalplanerischen Festlegung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (mit Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie Regionalem Grünzug) zu einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung mit Zweckbestimmung war. Diese Bedenken konnten auf regionalplanerischer Ebene nicht ausgeräumt werden, d.h. ein Meinungsausgleich wurde nicht erzielt, die Versammlung des RVR hat über das Verfahren entschieden und der Regionalplanänderung letztendlich entgegen der Kritik der Stadt Dortmund zugestimmt.

Sie können mit uns
sprechen:

Sie erreichen uns:

Im Internet unter:

montags bis mittwochs 8.00 - 12.00 / 13.00 - 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr

freitags 8.00 - 12.00 Uhr und nach Vereinbarung

mit allen DB, S-Bahn und Stadtbahnlinien Haltestelle Hauptbahnhof

www.dortmund.de * Unverschlüsselte E-Mail kann auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen und verändert werden.

Unsere Bankverbindung:

IBAN DE65440501990001124447

Nun sind seitens der Stadt Waltrop die Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Bestandteil der Planunterlagen sind die Vorentwürfe der Planzeichnungen und Begründungstexte sowie das o.g. Gutachten. Eine Aktualisierung dieser Fassung ist nicht erfolgt. Die von Ihnen aufgezeigten Planungsalternativen (siehe Vorentwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes) beruhen also auf einer Untersuchung aus dem Jahr 2017/ 2018, die nach geänderten Rahmenbedingungen (wie z.B. die erfolgte Regionalplanänderung) nicht überarbeitet worden ist.

Ich teile Ihnen mit, dass die Stadt Dortmund gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich „Im Dicken Dören“ weiterhin erhebliche Bedenken hat.

Dazu möchte ich zunächst Bedenken zu methodischen Schwächen der Standortprüfung vorbringen und auch die zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung auf Dortmunder Stadtgebiet verdeutlichen; sowohl aus lärmschutztechnischer- als auch aus verkehrlicher Sicht wird die Ansiedlung der Firma Langendorf am Standort „Im Dicken Dören“ kritisch gesehen (Hinweise Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, FB 61; Tiefbauamt, FB 66). Weiterhin werde ich die Bedenken aus natur- schutzfachlicher und wasserrechtlicher Sicht darlegen (Hinweise Umweltamt (FB 60); Stadtentwässerung (EB 70)).

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61)

In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zum Planungsanlass und zum Planungserfordernis angeführt, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden (6. FNP-Änderung für den Bereich „Am Schwarzbach“), um den Bedarf der Stadt Waltrop an Gewerbeflächen insgesamt nicht zu übersteigen. Gemäß Siedlungsflächenmonitoring des RVR (ruhrFIS) in der Erhebungsrunde 2020 ist das Verhältnis der bereits bestehenden Gewerbereserven (22,8 ha netto) zum Nettobedarf Gewerbe der Stadt Waltrop (9,7 ha) jedoch bereits heute durch eine Überdeckung von 128% geprägt. Vor diesem Hintergrund erscheint eine weitere Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen nicht nachvollziehbar. Ein Neudarstellungsbedarf existiert nicht. Die mit der 6. FNP-Änderung geplante Zurücknahme gewerblicher Bauflächen im Bereich „Am Schwarzbach“ (rd. 4,2 ha) reicht nicht aus, um die beabsichtigte Entwicklung „Im Dicken Dören“ (ca. 10 ha) zu kompensieren. Somit handelt es sich um keine Umverteilung, sondern um eine Erweiterung.

Wie einführend erwähnt hegt die Stadt Dortmund erhebliche Zweifel an der durchgeführten Standortalternativenprüfung der Arbeitsgemeinschaft des Büros für Regionalanalyse (BFR) und des Büros für Regionalentwicklung – GSEProjekte von August

2018. Diese wurden bereits im Rahmen des o.g. Regionalplanänderungsverfahrens vorgebracht und werden im Folgenden erneut bekräftigt:

Fläche Stummhafen (S. 9 ff.)

Zur Fläche am Stummhafen an der Stadtgrenze zu Lünen wird angeführt, dass verschiedene Investitionen in die vorhandene bimodale Erschließung erfolgt sind und die Fläche daher für hafenaaffines Gewerbe vorgehalten werden soll. Weiterhin liegt bisher kein funktionsfähiger Straßenanschluss vor.

Im Angesicht des vorhandenen Standortvorschlags Im Dicken Dören, der einen erheblichen Eingriff in den Freiraum mit sich bringen würde, sollte die Fläche am Stummhafen aus Sicht der Stadt Dortmund stärker in Betracht gezogen werden, da sie grundsätzlich eine ernst zu nehmende Alternative auf einer Brachfläche darstellen würde. Hierbei sollte in der planerischen Abwägung der Aspekt „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie die Frage, ob eine für hafenaaffines Gewerbe vorgesehene Fläche für einen für die Stadt Waltrop derart wichtigen Industriebetrieb wie die Firma Langendorf in Anspruch genommen werden kann, eine bedeutende Rolle spielen. Hierzu wäre eine ausreichende Straßenanbindung herzustellen.

Untersuchungsabschnitt 9 Am Schwarzbach (S. 31)

Zur Fläche Am Schwarzbach wird angeführt, dass sie für die geplante gewerbliche Nutzung nicht geeignet sei, da das Naturschutzgebiet N8 bei jeder Erschließungslösung durchquert werden müsste. Eine tatsächliche Prüfung der Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wird allerdings „aufgrund der entgegenstehenden naturräumlichen Gegebenheiten sowie Schutz- und Nutzungsbedingungen“ pauschal als obsolet betrachtet. So bleibt unklar, ob nicht doch eine leistungsfähige Erschließung im Osten der Fläche realisierbar wäre. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Flächen Am Schwarzbach eine Alternative darstellen könnte.

Untersuchungsabschnitt 13 Altenbruch (S. 39)

Die Fläche scheidet nach Ansicht der Stadt Waltrop aus, da sie die einzig vernünftige zukünftig zu entwickelnde Wohnbaufläche innerhalb des Stadtgebietes von Waltrop sei. Dazu muss festgehalten werden, dass die Fläche im aktuell vorliegenden Entwurf des Regionalplans Ruhr nicht als zukünftige ASB-Fläche gesichert ist. Der prognostizierte Bedarf von 713 WE bis 2030 wird im Gutachten mit dem „Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop“ belegt, weicht aber deutlich von dem bis 2034 im ruhrFIS prognostizierten Bedarf von lediglich 547 WE ab. Auch ist die Fläche nach bisherigem Kenntnisstand nicht als Potenzialfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop dargestellt. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob durch die Aufgabe des bisherigen Produktions-

standortes der Fa. Langendorf nicht eine geeignete Alternative für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Waltrop entsteht.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass hier eine Alternativfläche vorliegt, die über die erforderlichen Eigenschaften zur Ansiedlung des Betriebes verfügt bzw. an der diese herzustellen wären. Die reine Wunschvorstellung, hier zukünftig eine Wohnbaufläche zu entwickeln, erscheint im Wege der Alternativenprüfung nicht ausreichend.

Untersuchungsabschnitt 14 Kapellenweg (S. 43)

Nach Einschätzung des Gutachter-Büros sind hier einzelne Wohnhäuser im Außenbereich zu berücksichtigen, so dass keine ausreichende Fläche für die Fa. Langendorf verfügbar wäre. Nach Einschätzung der Stadt Dortmund wäre dies durch eine Verlagerung der Fläche ein Stück weit nach Norden grundsätzlich möglich. Auch die Erschließung könnte nach Norden hin erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche weiter zu betrachten.

Untersuchungsabschnitt 17 Oberwieser Berg (S. 47)

Laut Gutachten ist die Fläche lediglich aufgrund der Erschließungssituation nicht für die geplante gewerbliche Nutzung geeignet. Eine Erschließung nach Osten über die Straße „Im Löringhof“ scheint aus Sicht der Stadt Dortmund allerdings durchaus möglich. Insbesondere Konflikte mit Wohnnutzungen sind aus Sicht der Stadt Dortmund aufgrund der nicht identifizierbaren Wohnnutzungen im Umfeld nicht nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Oberwieser Berg eine Alternative darstellen könnte.

Untersuchungsabschnitt 22 Büscherstraße/ Kanonenstraße (S. 54)

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass eine Erschließung ausschließlich durch Wohngebiete führen würde und daher nicht genehmigungsfähig sei. Aus Sicht der Stadt Dortmund stellt sich die Frage, ob nicht eine geringfügige Verlegung der Fläche nach Westen eine Erschließung von Westen ermöglichen würde. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Büscherstraße/ Kanonenstraße eine Alternative darstellen könnte.

Fläche Groppenbruch (S. 57)

Hier spricht der Gutachter von schwerwiegenden Restriktionen und einer Entwicklungszeit der Fläche von mind. 10 Jahren, so dass eine Entscheidung der Fa. Langendorf für diesen Standort nicht in Frage käme, da die Ansiedlung kurzfristiger erfolgen soll. Die schwerwiegenden Restriktionen beziehen sich allerdings lediglich auf die Teilfläche des Flota-Teichs, nicht aber auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Darüber hinaus ist

die Fläche im Gegensatz zu anderen Flächen in der Region bereits als GIB im Regionalplan sowie als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund dargestellt, so dass die prognostizierte Entwicklungszeit von mindestens 10 Jahren nicht geteilt werden kann. Die Gutachter haben es zudem versäumt, sich zu den Entwicklungsperspektiven der Fläche mit der Stadt Dortmund auszutauschen. Aus Sicht der Stadt Dortmund käme eine Ansiedlung auf der Fläche durchaus in Betracht. Der pauschale Hinweis auf „Restriktionen“ erscheint nicht ausreichend, um den Standort als Alternative auszuschließen.

Untersuchungsabschnitt 23 Mengeder Straße Nordwest (S. 60)

Laut Gutachten wird die Fläche aufgrund zu geringer Mindestabstände zu Wohnnutzungen und Windkraftanlagen als nicht geeignet eingeschätzt. Durch ein Verschieben der Fläche nach Süden, d.h. direkt an der Straße angeordnet, wäre mehr Distanz zum vorhandenen Wohnen zu erreichen, so dass eine Ansiedlung der Fa. Langendorf an diesem Standort grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. Gleichwohl würde das Verschieben nach Süden ein Heranrücken an vorhandene Windenergieanlagen bedeuten. Hier wäre eine nachvollziehbare Darstellung der durch die Windenergieanlage(n) ausgelösten Abstände notwendig. Der pauschalen Aussage kann nicht gefolgt werden. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Mengeder Straße Nordwest eine Alternative darstellen könnte.

Untersuchungsabschnitt 24 Mengeder Straße Nordost (S. 61)

Nach Einschätzung der Stadt Dortmund ist diese Fläche vergleichbar mit der Fläche „Im Dicken Dören“. Beide liegen im Regionalen Grünzug, beide haben eine Darstellung als BSLE im Regionalplan. Wohnbevölkerung wäre hier nicht betroffen. Auch durch den Gutachter wird die Fläche in der Gesamtbewertung als grundsätzlich geeignet bewertet. Vor diesem Hintergrund erscheint eine Weiterverfolgung aus Sicht der Stadt Dortmund als sinnvoll und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Mengeder Straße Nordost eine Alternative darstellen könnte.

Untersuchungsabschnitt 26 Mengeder Straße/ Im Dicken Dören (S. 63)

Im Gutachten wird das Untersuchungsergebnis für die Fläche „Im Dicken Dören“ sehr ausführlich dargelegt. Der Bereich liegt innerhalb eines Regionalen Grünzug und ist als Bereich zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegt (Stand Gutachten 2018, vor Rechtskraft 11. Änderung des o.g. Regionalplanes). Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich Groppenbruch in Dortmund betroffen. Im Unterschied zu anderen Flächenpotenzialen, die im Gutachten untersucht wurden, geht es dabei nicht nur um einzelne Häuser, die bei anderen Flächen als Ausschlussgrund herangezogen worden sind, sondern um ein zusammenhängendes Wohnbaugebiet.

Es wird hierbei sehr deutlich, dass bei der Untersuchung vorrangig die Realisierbarkeit des Vorhabens geprüft wurde, da die „Nähe zum Siedlungsband Dortmund-Mengede“ als positives Kriterium dafür verstanden wird, damit hier innerhalb eines Regionalen Grünzugs gebaut werden kann. Weiterhin werden lineare Bebauungszusammenhänge als positives Argument angeführt, die bei anderen Flächen als Ausschlussgrund gelten.

Aus Dortmunder Sicht ist es insbesondere nicht nachvollziehbar, dass im Anschluss an die 3 Untersuchungskriterien die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die südlich gelegene Wohnnutzung gänzlich unerwähnt bleiben. Ebenso bleibt der renaturierte Groppenbach ungenannt. Die Aussage „Auch andere Schutz- und Nutzungsbindungen nach den Kriterien der zuvor geprüften Standorte liegen nicht vor.“ (Seite 65) ist vor dem Hintergrund des vorhandenen, durch die Festlegung der 11. Änderung des Regionalplanes unterbrochenen, Regionalen Grünzugs nicht nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund kann dem Gutachten, das die Fläche als die geeignetste darstellt, nicht gefolgt werden.

Zusammenfassend bestehen hinsichtlich der Fläche Stummhafen, der Untersuchungsabschnitte 9, 13, 14, 17 und 22 (Flächen im Anschluss an Siedlungsgefüge), des interkommunalen Gewerbeflächenangebotes (Groppenbruch) sowie der Untersuchungsabschnitte 23 und 24 (Standorte im sonstigen Freiraum) Fragen und anderweitige Gewichtigungen seitens der Stadt Dortmund, die diese Flächen als Alternativen sieht. Grundsätzlich erscheint die Prüfung weiterer Flächen im Außenbereich im Anschluss an den bereits geprüften Kranz rund um die vorhandenen Siedlungs- bzw. Gewerbestrukturen in Waltrop erforderlich. So wären beispielsweise Flächen nördlich des Untersuchungsabschnitts 5 sowie nördlich des Abschnittes 6, grundsätzlich für eine Ansiedlung vorstellbar. Auch die Betrachtung von weiteren Flächen im sonstigen Freiraum muss angeregt werden. So bleibt unklar, warum ausschließlich Flächen an der Stadtgrenze zu Dortmund in die Untersuchung einbezogen wurden (welche Kriterien) und etwa Flächen im Westen oder Norden Waltrops bei diesem Prüfabschnitt keine Rolle spielen.

Zweifel daran, dass es sich um eine ergebnisoffene Untersuchung handelt, erzeugt auch eine frühere Version des Gutachtens von Dezember 2017. Hier heißt es in Zusammenhang mit dem „Interkommunalen Wirtschaftsflächenkonzept für den Kreis Recklinghausen“ auf S. 55: „Für die Stadt Waltrop wurde sich im Rahmen des kreisweiten Konzeptes auf die im Freiraum liegende Fläche „Im Dicken Dören“ geeinigt.“ Auch im „Flächenentwicklungskonzept Emscher-Lippe 2013“ der WiN Emscher-Lippe von Dezember 2013 wurde die Fläche Im Dicken Dören bereits als potenzieller Standort für eine gewerbliche Nutzung beworben.

In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt ist, die Beurteilung von Alternativen interessengeleitet und die Gesamtqualität der Untersuchung als unzureichend einzustufen ist. Die verwendeten Kriterien erscheinen aus fachlicher Sicht sehr oberflächlich sowie unvollständig abgearbeitet

und die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar, um den Standort Im Dicken Dören überzeugend zu begründen.

Immissionen

Mit der Verlagerung des Betriebsstandortes beabsichtigt die Stadt Waltrop, die Standortbedingungen zu optimieren. Die Betriebsflächen sollen zusammengeführt und auf 10 ha ausgeweitet werden. Da Produktionserweiterung und Drei-Schicht-Betrieb aufgrund der bestehenden Gemengelage mit einem Wohngebiet nicht verträglich sind, wird ein Standort am Stadtrand ausgewählt, obwohl eine Wohnbebauung auf Dortmunder Stadtgebiet entlang der Groppenbrucher Straße nahezu unmittelbar angrenzt. Der Abstand der Wohnbebauung zur Stadtgrenze beträgt rd. 100 m. Ein Industriegebiet in direkter Nachbarschaft zu einem Wohngebiet anzusiedeln, führt bereits aus Sicht des Immissions-schutzes zu Konflikten.

In einem zu erstellenden Schallgutachten sind die Belange der Stadt Dortmund zum Lärmschutz mitzubeachten.

Unter dem Aspekt, der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen und dabei interkommunal zu agieren, sollte die Ansiedlung auf bestehenden Brachflächen in Waltrop oder der Region vorgenommen werden.

Mobilität/Straßenplanung und FB 66

Das nördlich der Dortmunder Stadtgrenze auf Waltroper Stadtgebiet geplante Industriegebiet 'Im Dicken Dören' liegt an der Landstraße L 609 (auf Dortmunder Stadtgebiet 'Emscherallee') im Nahbereich zur Anschlussstelle Dortmund Mengede (Bundesautobahn A 2/ E 34).

Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Autobahnanschluss ist die Autobahn GmbH zu beteiligen und bezüglich der, in diesem Abschnitt als freie Strecke geführten, L 609 ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Verfahren zu hören.

Für die Anbindung des Standortes an das übergeordnete Straßennetz sind die Auswirkungen durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen. Aufgrund der Nähe zur A2 – AS Do-Mengede ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beteiligen. Eine abschließende verkehrstechnische Beurteilung kann aufgrund der bisher nicht beigefügten Verkehrsgutachten noch nicht erfolgen. Es wird daher um erneute Beteiligung gebeten, sobald die Gutachten und die Stellungnahmen der Autobahn GmbH und des Landesbetriebes Straßenbau NRW vorliegen.

Umweltamt (FB 60)

Untere Wasserbehörde:

Die für die Umsiedlung der Firma Langendorf aus Waltrop favorisierte Fläche grenzt südlich an die Bachaue des Groppenbaches und befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Waltrop.

Der Groppenbach ist nach den derzeit geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen als Gewässer sonstiger Ordnung eingestuft. Der Wasserlauf ist in dem zu betrachtenden Gewässerabschnitt naturnah umgestaltet worden. Die Aue des Groppenbaches ist im Landschaftsplan der Stadt Dortmund als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus sind Teile der Bachaue als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.

Die Planfläche wurde lt. Umweltbericht im Zeitraum März 1976 bis März 1982 mit Waschbergen aufgefüllt und anschließend mit einer Mineralbodenschicht von 1 m sowie einer Mutterbodenschicht von 0,30 m überdeckt. Im Rahmen dessen soll das Gelände tiefgelockert und aufwendig drainiert worden sein, um die landwirtschaftlichen Folgenutzung zu ermöglichen. Die Bergaufsicht ist für die Fläche danach bereits beendet worden.

Wasseraufsichtlich ist die Einhaltung folgender Maßgaben zu gewährleisten:

- Auf die Inanspruchnahme der Bachaue des Groppenbaches durch bauliche oder sonstige Anlagen im Sinne des Wasserrechts ist zu verzichten.
- Anlagen zur vorübergehenden Speicherung bzw. Behandlung von Niederschlagswasser sind außerhalb der Bachaue des Groppenbaches zu errichten.
- Da die Fläche mit Waschbergen aufgefüllt worden ist, ist auf die Versickerung von Niederschlagswasser aus Gründen des vorbeugenden Gewässerschutzes zu verzichten. Lt. Umweltbericht wird der chemische Zustand des Grundwasserkörpers nach den Kriterien gem. WRRL insgesamt als schlecht bezeichnet. Vor allem ist eine zu hohe Chlorid-Belastung gegeben.
- Im Falle einer gezielten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser wäre nach kurzer Fließstrecke auch eine Befruchtung des Groppenbaches über den Grundwasserpfad nicht auszuschließen.
In diesem Zusammenhang wird auf § 47 WHG verwiesen. Danach ist z. B. das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden.

- Sofern die Einleitung von behandeltem Niederschlagswasser in den südlich gelegenen Groppenbach beabsichtigt sein sollte, ist hierfür rechtzeitig Kontakt mit der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund bzw. des Kreises Recklinghausen) aufzunehmen. Ggf. ist ein Erlaubnisverfahren gem. § 8 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen.
- Die Gewässerverträglichkeit einer möglichen Einleitung ist hierbei durch einen Nachweis nach dem BWK Merkblatt M 3 zu belegen.

Nach den vorgelegten Unterlagen soll das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gereinigt, gedrosselt und in den Groppenbach eingeleitet werden. Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist zwar verbal beschrieben, eine zeichnerische Darstellung in Form eines Vorkonzeptes ist aber nicht beigefügt.

Der Groppenbach verläuft parallel zur Stadtgrenze zwischen Waltrop und Dortmund, teils auf Waltroper, teils auf Dortmunder Gebiet. Ein zwischen den jeweiligen zuständigen Wasserbehörden abgestimmtes Bewirtschaftungskonzept für den Groppenbach als Grundlage für Feststellung der Gewässerverträglichkeit gibt es derzeit nicht. Der Nachweis der Gewässerverträglichkeit ist damit schwerlich zu erbringen.

Gegen eine Bebauung des o.g. B-Plangebietes bestehen daher grundsätzliche wasserrechtliche Bedenken, eine Zustimmung kann daher derzeit nicht erfolgen.

Die weitere detaillierte Prüfung der Niederschlagswasserbeseitigung bleibt dem durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten, hierbei ist die untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund zu beteiligen.

Untere Naturschutzbehörde:

Naturschutz:

Für die Feldlerche ergeben sich mögliche Beeinträchtigungen infolge vorhabenbedingter Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz). Aufgrund der intensiven Landnutzung ist es fraglich, ob auf geeignete Fortpflanzungsstätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgewichen werden kann. Auch in den ornithologischen Jahresberichten für Dortmund wird auf die Verluste an Lebensräumen für z. B. Feldlerche und den Rückgang von Brutpopulationen dieser Art im Stadtgebiet Dortmund hingewiesen. Gemäß der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sind die faunistischen Kartierungen abgeschlossen, ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt jedoch nicht vor.

Ausgleich und Ersatz:

Eingriffe in Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, so müssen diese durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum geplanten Eingriffsvorhaben liegt noch nicht vor.

Daher können zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben aus Sicht von Ausgleich und Ersatz angemeldet werden, jedoch auch nicht bedenkenlos zugestimmt werden.

Klimaanpassung und Klimaschutz:

Klimaanpassung:

Die Fläche befindet sich in einem Klimatotyp des Freilandklimas. Dieser Klimatotyp stellt sich über landwirtschaftliche Nutzflächen, Wiesen sowie Weiden und Brachflächen ein und zeichnet sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und -feuchte aus. Diesen Flächen ist bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben. Da die Freilandflächen eine rauigkeitsarme Struktur aufweisen, können kühlere und unbelastete Luftmassen in stärker belastete Gebiete transportiert werden und eine Ausgleichswirkung einnehmen.

Darüber hinaus wird dem Gebiet eine mittlere/ hohe Bedeutung des Kaltluftvolumenstroms beigemessen (siehe Planungshinweiskarte Dortmund 2004/2018).

Für das Ruhrgebiet wird sich die Anzahl von Extremwetterereignissen erhöhen und die Anzahl der Sommertage sowie der Tropennächte bis 2050 nahezu verdoppeln. Die Häufigkeit von Hochdruckwetterlagen mit austauscharmen Witterungsverhältnissen wird zunehmen (Klimaanalyse Dortmund 2018 im Entwurf). Hierfür werden Kaltluftabflüsse umso wichtiger, um umliegenden Siedlungs-bereichen etwas Entlastung zu bieten. Schallschutzmauern wären zusätzlich hinderlich.

Die Auswirkungen der Bebauung der Fläche haben einen negativen Effekt und bedürfen insbesondere auf regionaler Ebene besonderen Schutzes, um strategisch langfristig regional relevante Frischluft-entstehungsgebiete (hierzu zählen auch kleine Flächen) zu erhalten. Einen Standort im Außenbereich aufgrund von Platzmangel zu wählen sollte in einem Agglomerationsraum wie dem Ruhrgebiet mit einer Vielzahl von Gewerbeflächen nicht genehmigt werden. Auf diese Weise wird der Schutz der Frischluftentstehungsgebiete signifikant gemindert. Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf Wachstum ausgerichtet und benötigt zwangsläufig immer mehr Flächen. Umso mehr bedarf es eines aktiven Schutzes der Außenbereichsflächen und eines strategischen Flächenrecyclings.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist daher ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen, um zu klären, ob und inwieweit die Umgebung und das Gebiet selbst durch Hitzebelastung und Durchlüftung beeinträchtigt werden und wie eine Verbesserung erzielt werden kann.

Es ist gut nachvollziehbar, dass in erster Linie sofort bebaubare Flächen gewünscht sind, jedoch widerspricht das den Zielen des Landes und der Region. Die Flächenversiegelung soll reduziert werden und steigt dennoch kontinuierlich. In NRW gehen täglich rund 10 ha Natur und Freifläche verloren. Es ist ein erklärtes Ziel der Landesregierung die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu reduzieren.

(<https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcen-schutz/boden-und-flaechen/flaechenverbrauch/>).

Die Folgen der kontinuierlichen Versiegelung von Flächen im Freilandklima sind mit erheblichen Einbußen der Frischluftentstehung verbunden. Damit geht eine Verschlechterung des Stadtklimas einher, die die Kommunen ohnehin bereits heute stark belastet.

Die Revitalisierung von Gewerbegebietsflächen wird mit diversen Programmen gefördert und ermöglicht so die Finanzierung für eine Revitalisierung von Flächen.

Insbesondere auf Regional- und Landesebene sollten stadtklimatisch relevante Flächen vor weiterer Versiegelung geschützt werden, da bereits auf Bauleitplanungsebene wenige Handlungsspielräume bestehen gesamtstrategische stadtklimatisch notwendige Hinweise zu geben. Jede einzelne Flächenversiegelung führt zu einer Verschlechterung des Klimas und somit zu einer Verschlechterung der Lebensbedingungen. Wie erläutert sollten andere Flächen in Betracht gezogen werden, die brachgefallen sind und reaktiviert werden können. Aus Sicht der Klimafolgenanpassung kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Klimaschutz:

Aus Sicht der Klimafolgenanpassung wurden bereits Kritikpunkte erläutert. Sollte es zu einer Bebauung kommen, bieten Gewerbe- und Industriegebiete gute Potenziale, Klimaschutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen. Eine klimaneutrale Gestaltung ist heute bereits möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Klimaschutz nicht beschrieben. Es wird empfohlen, ein Energiekonzept zu erstellen, das aufzeigt, welche grauen Energien für die Errichtung der Gebäude benötigt werden und welche Energieverbräuche im Betrieb erwarten werden. In den danach folgenden Schritten wäre zu ermitteln, wie der Primärenergieverbrauch reduziert werden kann. Zudem gälte es zu untersuchen, wie erneuerbare Energien ortsabhängig voll ausgeschöpft werden können. Als Beispiel sei hier die Photovoltaik in Kombination einer Dachbegrünung als auch die Potenziale der Parkplätze genannt.

Stadtentwässerung (EB 70)

Vom Grundsatz her bestehen seitens der Stadtentwässerung Dortmund keine Bedenken gegen die 5. Änderung des F-Planes bzw. die Aufstellung des B-Planes Nr. 92 - Im Dicken Dören.

Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR - Vorstand Bernd Funke - war bereits an die Dortmunder Stadtentwässerung herangetreten und fragte nach einer Einleitungsmöglichkeit für das Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet in das Netz der Stadtentwässerung Dortmund.

Nach einer Prüfung der Hydraulik - seitens Waltrop wurden uns Mengen von 0,42 l/s bezogen auf 14 Std. angegeben - ist den Waltroper Kollegen eine Einleitung des Schmutzwasser in den Abwasserkanal Groppenbrucher Straße in Aussicht gestellt worden. Die Einleitung würde über eine Druckentwässerung aus dem B-Plangebiet erfolgen. Entsprechende Anträge und technische Abstimmungen sind dann im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Dortmunder Stadtentwässerung durchzuführen. Regenwasser wird von Dortmund nicht aufgenommen, sondern dem Gewässer "Groppenbach" zugeführt.

Gesamtbewertung:

In der Gesamtbetrachtung bestehen erhebliche Bedenken aus planungs- und naturschutzfachlicher Sicht; sowohl die Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung als auch der Erhalt des übergeordneten Freiraumgefüges finden keine ausreichende Beachtung. Bezogen auf das zugrunde gelegte Gutachten kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt ist, die Beurteilung von Alternativen interessengeleitet und die Gesamtqualität der Untersuchung als unzureichend einzustufen ist. Die verwendeten Kriterien erscheinen aus fachlicher Sicht sehr oberflächlich, unvollständig abgearbeitet sowie nicht hinlänglich aktuell. Die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar, um den Standort im Dicken überzeugend zu begründen.

Die Stadt Dortmund geht davon aus, dass die fehlenden Gutachten (Verkehrsuntersuchung und Immissionsschutzgutachten) sowie eine aktualisierte Untersuchung zu alternativen Standorten für eine abschließende Bewertung zur Verfügung gestellt werden.

Die nachbargemeindliche Zustimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung



Wilde
Stadtrat