

# Stadt Dortmund

Begründung

zum

Bebauungsplan Ev 142

- Fürst Hardenberg -

Auftraggeber:

Montan-Grundstücksgesellschaft mbH  
Rellinghauser Str.9  
45128 Essen

Auftragnehmer:

Planquadrat Dortmund  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund  
Tel. (0231 ) 55 71 14 -0 – Fax. 0231 / 55 71 14 -99  
E-Mail: [planquadrat.dortmund@t-online.de](mailto:planquadrat.dortmund@t-online.de)

# Inhalt

## Teil A

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation</b>	<b>3</b>
1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	3
1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet	3
2. Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes	4
<b>3. Städtebauliches Konzept</b>	<b>5</b>
<b>4. Art und Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>5</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung	5
4.2 Maß der baulichen Nutzung	7
<b>5. Überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>8</b>
<b>6. Erschließung und ruhender Verkehr</b>	<b>8</b>
6.1 Erschließung des Plangebietes	8
6.2 Ruhender Verkehr	9
6.3 Verkehrserschließung Bahn	9
6.4 Öffentlicher Personennahverkehr	9
7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen	10
<b>8. Bodenschutz/Altlasten</b>	<b>10</b>
<b>9. Immissionen</b>	<b>12</b>
<b>10. Sonstiges</b>	<b>12</b>
10.1 Bergaufsicht	12
10.2 Versorgung	20
10.3 Abwasserbeseitigung	13

<b>11. Städtebauliche Zahlenwerte</b>	13
<b>12. Denkmalbelange</b>	13
12.1 Baudenkmäler	13
12.2 Bodendenkmäler	14
<b>13. Kosten</b>	14

## Teil B

### Umweltbericht

#### Anlagen:

- 1: Logistikpark Fürst Hardenberg in Dortmund, Bewertung der Verkehrssituation – Dezember 2002 – erstellt im Auftrag der MGG Montan-Grundstücksgesellschaft mbH, Essen, blanke verkehr.concept, Am Bleckmannshof 3, 44799 Bochum
- 2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Ev 142 Realisierung eines Logistikparks auf der Fläche der ehemaligen Schachtanlage Fürst Hardenberg in Dortmund-Eving, Planungsbüro Drecker, Bottrop-Kirchhellen, Juni 2004
3. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Ev 124 –Verlegte Lindenhorster Straße

## **1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation**

### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 142 umfasst im Stadtbezirk Eving, Ortsteil Lindenhorst, das Gebiet südlich der Eisenbahnlinie der Kurl-Netter Umgebungsbahn, östlich des Dortmund-Ems-Kanals, nördlich der Bahnlinie der Hafenbahn und der Dortmunder Eisenbahn AG sowie westlich der Grenze des Bebauungsplanes Ev 124 – verlegte Lindenhorster Straße -.

### **1.2 Gegenwärtige Situation im Plangebiet**

Mit Schließung der auf dem Gelände der Schachtanlage Fürst Hardenberg der ehemaligen Zeche Minister Stein betriebenen Zentralwerkstätten Ende 1994 lag die Fläche einige Jahre brach und wurde Ende der 90er Jahre für eine neue Nutzung aufbereitet mit dem Ziel, diesen Standort für die Ansiedlung von Logistikunternehmen zu entwickeln.

Da es sich bei diesem Plangebiet um eine nach § 34 BauGB bauplanungsrechtlich zu beurteilende Fläche handelt, haben sich zwischenzeitlich schon drei Betriebe angesiedelt. Im Norden des Plangebietes sind es zwei Großbetriebe sowie südlich der bereits neu gebauten Verlängerung der Lindnerstraße ein kleinerer Betrieb. Damit hat die Reaktivierung der brachgefallenen Fläche bereits eingesetzt und zu einer neuen städtebaulichen Ordnung geführt. Der südöstliche Zipfel Bahnstraße Ecke Lütge Heidestraße ist bereits bebaut.

Die verkehrliche Erschließung baut auf der verlegten Lindenhorster Straße auf, über die die Verbindung zum übrigen Straßennetz und zu den Autobahnen A 2, A 42 und A 45 hergestellt wird.

Aus Richtung Südosten kommend führen Gleise entlang der Plangebietsgrenze, die auch bei Bedarf durch Ergänzung einen Anschluss der dort vorhandenen Betriebe ermöglichen können. Für den westlich gelegenen Betrieb existiert eine Option auf einen Gleisanschluss. Die bestehenden Gleise wurden nach Genehmigung des Eisenbahnbundesamtes auf ein Gleis reduziert und parallel des Kanals Richtung Norden geführt.

Im Osten des Gebiets befindet sich ein Umlagerungsbauwerk, das aus belastetem Boden des Plangebietes besteht. Es ist Bestandteil einer Maßnahme der durchgeführten Altlastensanierung im Rahmen des bergbaulichen Abschlussbetriebsplanverfahrens. Diese Fläche unterliegt unterhalb der Geländeoberfläche weiterhin der Bergaufsicht. Von diesem Bauwerk geht keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit aus. Es wurde bereits bepflanzt und ist langfristig so zu erhalten. Südöstlich dieser Aufschüttung liegt ein bereits bebautes und gewerblich genutztes Grundstück.

Vegetationsbestände befinden sich nur in wenigen Bereichen wie auf der Fläche östlich des Malakowturms.

Der Umgebungsbereich des Plangebietes ist im Osten weitgehend mit Mischnutzung bebaut. Im Süden schließen weitere Gewerbeflächen und der Industriehafen an. Im Westen liegt der Dortmund-Ems-Kanal und im Norden grenzt jenseits der Umgebungsbahn ein Landschaftsschutzgebiet mit einer kleineren Waldfläche an.

## **2. Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Ev 142 – Fürst Hardenberg – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der ehemaligen Schachanlage Fürst Hardenberg geschaffen werden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Güterverkehrszentrums. Dieses Güterverkehrszentrum soll mit dem 'GVZ Feineisenstraße' und dem 'GVZ Ellinghausen' Bestandteil des dezentral organisierten 'GVZ östliches Ruhrgebiet' werden.

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Dortmund. Der nächste Autobahnanschluss der Autobahn A 2 ist die nördlich gelegene Anschlussstelle Dortmund Nord-West in Mengede. Über die Lindenhörster und die Ellinghauser Straße ist damit eine gute Anbindung an das regionale (L 609 Emscherallee) und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Insbesondere die sofortige Verfügbarkeit sowie die günstigen Verkehrsanbindungen sind vorteilhaft. Ferner kann die vorhandene Infrastruktur genutzt werden wie das Gleisnetz der Bahn AG bzw. der Hafenbahn und der Dortmunder Eisenbahn GmbH.

### **3. Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzung der gesamten bereits aufbereiteten ehemaligen Schachtanlage Fürst Hardenberg vor. Die Fläche stellt sich bereits erschlossen und zum Teil bebaut dar. Die bestehende Lindnerstraße östlich der verlegten Lindenhorster Straße (jetzt Fürst-Hardenberg-Allee) wurde Richtung Westen fortgeführt und endet in einem Wendehammer.

Nördlich dieser Straße werden tiefere Grundstückszuschnitte angeboten, die bereits zu zwei Dritteln durch zwei großflächige Betriebe bebaut wurden. Das verbleibende noch unbebaute Drittel wird zur Zeit von einem der Großbetriebe überplant, so dass die Flächen damit komplett vergeben sind. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite stehen kleinere Grundstücksflächen zur Verfügung. Zur Erschließung der südlich und östlich des Malakowturmes gelegenen Fläche wurde eine kurze Sticherschließung mit Wendemöglichkeit berücksichtigt, um diese rückwärtig gelegene Fläche bebauen zu können. Die im Plangebiet südöstlich gelegene Fläche wird über die im Süden gelegene Lütge Heidestraße erschlossen. Damit erfolgt die Anbindung des Plangebietes über zwei Straßenanschlüsse.

### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der eingangs aufgezeigten Zielsetzung wird die Art der baulichen Nutzung für das Gesamtgebiet als "Sonstiges Sondergebiet - Güterverkehrszentrum (GVZ) und Güterverkehrszentren-affine Betriebe" gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur solche Betriebe und Anlagen, die eine Distributions-, Sammel-, Lager- und Umschlagsfunktion von Gütern jeglicher Art übernehmen sowie Betriebe, die in einem betriebswirtschaftlichen Zusammenhang mit Güterverkehrszentren stehen. Ferner sind für ein Güterverkehrszentrum die notwendigen, jedoch untergeordneten Funktionen wie der Fuhrparkbereich mit seinen Funktionen Wartung, Reparatur, Tanken, Garagen sowie den allgemeinen Verwaltungsdienstleistungen und den Dienstleistungen zur Versorgung zulässig (siehe textliche Festsetzung 1). Ein sonstiges Sondergebiet

wurde hier festgesetzt, da sich die Nutzung von denen der nach §§ 2 bis 10 definierten Baugebiete der BauNVO wesentlich unterscheidet.

Lediglich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wurden zwei Bereiche als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Störgrad dieser beiden gewerblich zu nutzenden Flächen orientiert sich an der im Osten angrenzenden Nutzung. Um die Misch- und Wohnbebauung vor gewerblichen Immissionen zu schützen, wurden die Flächen nach Abstandserlass des Landes NW von 2007 gegliedert: Im GE-Gebiet an der verlegten Lindenhorster Straße Ecke Fürst-Hardenberg Allee sind Betriebe aller Abstandsklassen unzulässig, d.h. die Betriebsarten Nr. 1 bis 212 (Klassen I - VII) sind ausgeschlossen. Im GE-Gebiet an der Lütge Heidestraße sind nur Betriebe der Abstandsklasse VII zulässig, d.h. die Betriebsarten Nr. 1 bis 191 (Klassen I – VI) sind ausgeschlossen (siehe textliche Festsetzung 2).

Ausnahmen von den vorgenannten Festsetzungen können nach § 31 (1) BauGB für Betriebe und Betriebsteile der nächst höheren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden. (siehe textliche Festsetzung 3).

Um an dieser Stelle den konventionellen Charakter eines Gewerbegebietes, das mit den außerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen eine Einheit bildet, zu bewahren, werden Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, ausgeschlossen, um negative städtebauliche Auswirkungen auf die Innenstadt und die Stadtteilzentren zu vermeiden. Diese Fläche liegt entsprechend dem Masterplan Einzelhandel und dem darauf basierenden Nahversorgungskonzept außerhalb eines Quartiersversorgungszentrums. Die Festsetzung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes werden von daher auch für die zwei gewerblichen Teilflächen herangezogen. Lediglich Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliederten Kfz- und / oder Caravanverkauf sowie Betriebe mit Kfz- und / oder Caravanersatzteile- bzw. Zubehörverkauf bleiben von dieser Festsetzung unberührt, da diese Betriebe überwiegend in Gewerbegebieten ihre Standorte suchen.

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn

sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt. Anlagen für sportliche Zwecke sind in diesem konventionellen Gewerbegebiet nicht erwünscht und deshalb unzulässig. Gleiches gilt für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe textliche Festsetzungen 4 bis 6).

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird aufgrund der Gebäudedimensionen und der rein funktionalen Ausrichtung auf die Nutzung als Güterverkehrszentrum lediglich durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Gebäudehöhe definiert. Im Osten und Südosten wurde auf einer Fläche im SO-Gebiet und im Gewerbegebiet zusätzlich die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei sowie die Geschossflächenzahl auf 1,6 festgelegt.

Die gemäß § 17 BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,8 wird für das gesamte Plangebiet festgesetzt, um eine optimale Grundstücksausnutzung zu gewährleisten.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen wurden abgeleitet aus den bislang errichteten Logistikbetrieben, so dass für den nördlichen Plangebietsteil 90 m über NN festgesetzt werden. Grundsätzlich muss in einem GVZ, entsprechend dem technischen Stand der Lagerhaltung, die Errichtung von Hochregallagern möglich sein. Südlich der verlängerten Lindnerstraße werden aufgrund der kleineren Grundstücke geringere Gebäudehöhen festgesetzt. Diese dürfen maximal 85 m über NN erreichen. Eine Höhenfestsetzung für den Malakowturm wurde nicht vorgenommen, da dieser dem Denkmalschutz unterliegt.

Damit liegen die maximalen Höhen der baulichen Anlagen bei rd. 18 m auf den relativ großen Grundstücken nördlich der Lindnerstraße und bei 12 m auf den kleineren Grundstücken südlich der Lindnerstraße.



## **5. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt großzügig, um die optimale wirtschaftliche Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke sowie die optimale betriebswirtschaftliche Anordnung der Gebäude von z.B. Lager-, Umschlags- und Fuhrparkflächen zu gewährleisten. Die Baugrenzen halten mit 5 m ausreichend Abstand zu den Pflanzflächen. Ausgenommen von den überbaubaren Flächen ist der Schachtschutzbereich des Schachtes 2, im Bereich der Lindnerstraße, der von Bebauung freizuhalten ist. Schacht 1 einschließlich seines Schutzbereiches, der sich unter dem Malakowturm befindet, erhält über die bislang bestehende Bebauung (Denkmal) hinaus keine weitere überbaubare Fläche. Der Malakowturm erhält aufgrund des Denkmalschutzes zum langfristigen Erhalt eine Baulinie.

## **6. Erschließung und ruhender Verkehr**

### **6.1 Erschließung des Plangebietes**

Wie bereits unter Pkt. 3 dargelegt, erfolgt die Erschließung des Güterverkehrszentrums über die verlegte Lindenhorster Straße/Fürst Hardenberg-Allee, die südöstlich an die alte Lindenhorster Straße anbindet. Die Durchfahrt von der Lindenhorster Straße über die Lindnerstraße ist durch entsprechende Beschilderung verboten. Der Ausbau der Fürst-Hardenberg-Allee ist mittlerweile erfolgt.

Die Gesamterschließung des GVZ Fürst-Hardenberg wird auf Grundlage der als Anlage beigefügten verkehrstechnischen Untersuchung<sup>1</sup> leistungsfähig abgewickelt werden. Das Gutachten hat die verkehrlichen Auswirkungen zusätzlicher Logistiknutzung im Bebauungsplangebiet in einer Größenordnung von ca. 10 ha ermittelt und bewertet. Detaillierte Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Zusammenfassend hat der Gutachter festgestellt, dass bereits in den früheren Modellrechnungen der Stadt Dortmund eine vollständige Flächenentwicklung des Logistikparks enthalten ist und die dort zugrunde geleg-

---

<sup>1</sup> Logistikpark Fürst Hardenberg in Dortmund, Bewertung der Verkehrssituation, Dezember 2002, blanke verkehr.concept, Am Bleckmannshof 3, 44779 Bochum

ten Kfz-Belastungen das tatsächliche zu erwartende Verkehrsaufkommen tendenziell überschätzen. Die aus den Verkehrsbelastungen resultierende Dimensionierung der Verkehrs- und Schallschutzanlagen sind im Zuge des Ausbaus der Fürst-Hardenberg-Allee (verlegte Lindenhörster Straße) als auf der sicheren Seite liegend anzusehen, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden.

Das nordöstlich gelegene SO-Gebiet wird nach Fertigstellung der Fürst-Hardenberg-Allee über ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht erschlossen (textliche Festsetzung A).

## **6.2 Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr ist entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Da im Plangebiet insbesondere Betriebe mit großen Flächenansprüchen ansiedeln, ist davon auszugehen, dass auf den Betriebsflächen ausreichende Möglichkeiten bestehen, zum einen Parkplätze für die Beschäftigten und Besucher anzubieten und zum anderen Schwerlastfahrzeuge abzustellen. Diese Abstellflächen werden zur Überbrückung von Wartezeiten, aber auch zur Einhaltung der Ruhezeiten für das Fahrpersonal benötigt. Darüber hinaus sind im öffentlichen Straßenraum zusätzliche öffentliche Parkplätze berücksichtigt, so dass bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs keine Engpässe zu erwarten sind.

## **6.3 Verkehrserschließung Bahn**

Zur weiteren verkehrlichen Erschließung ist die Nutzung der Bahn möglich. Hier kann bei Bedarf auf die durch das Plangebiet führende vorhandene Gleistrasse zurückgegriffen werden. Die bestehenden Gleise im Plangebiet können so ergänzt werden, dass die Flächen nördlich der Lindnerstraße eine leistungsfähige Gleiserschließung erhalten.

## **6.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Planbereich wird von den Linien 410 (nur in den Abendstunden im 60 Min. Takt) und 411 (im 30. Min. Takt in der HVZ) über die Haltestellen „Lütge Heidestraße“ – „Töpferstraße“ und Herrekestraße an das

ÖPNV-Netz angeschlossen. Eine eigene ÖPNV-Erschließung des Planbereiches ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht erforderlich

## **7. Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen**

Die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen werden im Teil B der Begründung, dem Umweltbericht konkret ausgeführt.

Zusammenfassend ist im Ergebnis festzustellen, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen die Eingriffe in Natur- und Landschaft vollständig ausgeglichen werden können.

Das geplante Vorhaben führt darüber hinaus zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, so dass keine Restrisiken der Umwelt bestehen bleiben.

### *Private Grünflächen*

Im Plangebiet werden aufgrund des Bestandes drei private Grünflächen festgesetzt. Diese befinden sich alle in unmittelbarer Nachbarschaft im östlichen Plangebiet. Hierbei handelt es sich um das Umlagerungsbauwerk, das bereits bepflanzt wurde sowie der südlich angrenzende zu erhaltene mit Vegetation bestandene Garten und die südwestlich gelegene Baumgruppe.

## **8. Bodenschutz/Altlasten**

### **Vorgeschichte der Fläche**

Die industriehistorische Entwicklung der Schachtanlage Fürst Hardenberg nördlich der Gleistrasse begann 1872 mit den Abteufarbeiten für den Schacht 1. Nach Ausbau der Anlagen erreichte die Förderleistung der Zeche mit bis zu 4.700 t/d im Jahr 1941 seinen Höchststand. Ab 1960 übernahm die Zeche Minister Stein die Kohleförderung von Fürst Hardenberg und die Kohleförderung wurde hier vollständig eingestellt. In den Jahren 1983 (Schacht 1) und 1989 (Schacht 2) erfolgte die Verfüll-

lung der Schächte und die Betriebsanlagen und das Gelände werden von der Werksdirektion RAG-Zentralwerkstätten übernommen. 1994 wird für das ca. 25 ha große ehemalige Betriebsgelände der bergrechtliche Abschlussbetriebsplan eingereicht.

Die Gewerbegrundstücke an der Lütge Heidestraße und Bahnstraße – Südostfläche – sind als Altlastenverdachtsflächen in der Karte der Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Dortmund ebenfalls gekennzeichnet. Dieser Verdacht ergibt sich aus den ehemaligen und derzeitigen Nutzungen als Vulkanisierbetrieb, Metallwerkstätte, Kfz-Werkstatt, Gebrauchtwagenhändler.

### **Altlasten**

Im Rahmen des bergrechtlichen Verfahrens zur Beendigung der Bergaufsicht wurden im Auftrag der Deutschen Steinkohle AG (DSK) die Boden und Untergrundverhältnisse gutachterlich untersucht. Diese sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben.

Mit Blick auf die Folgenutzung und zur Unterbindung von Gefährdungen für das Grundwasser ist durch die Deutsche Montan Technologie (DMT) ein Sanierungsplan für den Gesamtbereich der ehemaligen Schachanlage erstellt worden. Der Sanierungsplan wurde vom Bergamt Recklinghausen am 20.04.1999 gemäß § 31 Abs. 4 Landesabfallgesetz (LabfG) zugelassen.

Die Sanierungsdurchführung ist durch die DMT fachtechnisch und durch das Bergamt Recklinghausen und das Umweltamt der Stadt Dortmund behördlicherseits begleitet worden. Das Ergebnis der Gesamtmaßnahme ist im Abschlussbericht der Erdarbeiten (Zusammenfassung des 1. und 2. Bauabschnittes) der Deutschen Montan Technologie GmbH vom 13.08.2001 dokumentiert.

*Südostfläche:* Es liegen keine Untersuchungen der Grundstücke vor. Ein Untersuchungsbedarf ergibt sich vor dem Hintergrund der derzeitigen gewerblichen Nutzung nicht. Bei baulichen Änderungen der Nutzung werden im Zuge von baurechtlichen Verfahren Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung und ggf. erforderliche Maßnahmen gefordert.

## **9. Immissionen**

### *Verkehrslärm*

Die Immissionen, die mit dem zu erwartenden Verkehr verbunden sind, wurden bereits im östlich angrenzenden Bebauungsplan Ev 124 - verlegte Lindenhorster Straße – abgehandelt. Der Umweltbericht geht konkret auf dieses Thema ein. Im Ergebnis werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan für Flächen entlang der verlegten Lindenhorster Straße und südlich der Kurl-Netter-Umgebungsbahn berücksichtigt.

### *Gewerbelärm*

Um den Immissionsschutz der östlich des Bebauungsplans gelegenen schutzbedürftigen Gebiete an der Lindenhorster Straße zu gewährleisten, erfolgt eine Gliederung der Gewerbegebiete nach Art der zulässigen Betriebe und Anlagen auf der Grundlage der Abstandsliste NW, 2007. Da es sich bei der Festsetzung um eine eigenschaftsbezogene Nutzung handelt, wurde dies bereits unter Punkt Art der baulichen Nutzung abgehandelt.

## **10. Sonstiges**

### **10.1 Bergaufsicht**

Nach Abschluss der Bodensanierung sind weite Bereiche der Oberfläche vom Bergamt Recklinghausen aus der Bergaufsicht entlassen worden. Unter Bergaufsicht verblieben ist das Umlagerungsbauwerk auf der Nordfläche unterhalb der Geländeoberfläche.

Der tiefere Untergrund, insbesondere der grundwassergesättigte Horizont verbleibt unter Bergaufsicht. Hierzu zählen auch die Standorte der Grundwassermessstellen, die für die bergaufsichtliche Überwachung der Grundwassersituation notwendig sind.

### **10.2 Versorgung**

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom wird von der DEW sichergestellt. Die Hauptversorgungsleitungen werden über öffentliche Verkehrsflächen in das Plangebiet hineingeführt. Einige Leitungen liegen je-

doch innerhalb privater Grundstücksflächen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine Ferngasleitung, die mit einem entsprechenden Leitungsrecht versehen wurde. (siehe textliche Festsetzung unter § 3 Nr. A-C, E, F).

### 10.3 Abwasserbeseitigung

Sowohl das anfallende Schmutzwasser als auch das anfallende Oberflächenwasser erfolgt durch Anschluss an die Kanalisation, da eine Versickerung aufgrund von Altlasten nicht möglich ist. Im Plangebiet befinden sich auf zwei privaten Grundstücksflächen Abwasserkanäle, für die ein entsprechendes Leitungsrecht (siehe textliche Festsetzung § 3, D) berücksichtigt wird.

## 11. Städtebauliche Zahlenwerte

Sonstiges Sondergebiet	19,98 ha	84,5 %
Gewerbegebiet	0,7 ha	3,0 %
Verkehrsfläche	0,66 ha	2,8 %
Private Grünfläche	0,49 ha	2,0 %
Öffentliche Bahnanlage	0,17 ha	0,7 %
Umlagerungsbauwerk	1,64 ha	7,0 %
<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>23,64 ha</b>	<b>100 %</b>

## 12. Denkmalbelange

### 12.1 Baudenkmäler

In der Denkmalliste der Stadt Dortmund ist der Malakowturm 'Zeche Fürst Hardenberg' (mit altem Maschinenhaus und Dampfmaschine), als Industriedenkmal eingetragen.

Dieses Baudenkmal bleibt erhalten und wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan Ev 142 übernommen.

## **12.2 Bodendenkmäler**

Bodendenkmäler sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan Ev 142 über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NRW hingewiesen.

## **13. Kosten**

Der Grundstückseigentümer Montangrundstücksgesellschaft mbH (MGG) tritt der Stadt gegenüber als Projektentwickler auf. Auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages übernimmt die MGG die Finanzierung der Gesamtmaßnahme (erstmalige Herstellung von Straßen, Wegen, Grünanlagen). Entsprechende Förderanträge nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) werden gestellt.

Dortmund, 24.04.09

Wilde  
Ltd. Städt. Verw.-Direktor