B e g r ü n d u n g

z u m

Bebauungsplan Mg 116
- Kraftwerk Knepper -

I. Planbereich

zwischen der Bundesbahnstrecke Castrop-Rauxel/Do-Mengede, BAB A 45 - Sauerlandlinie -, BAB Emscherschnellweg (A 42), der Straße "Kreuzheide", Stadtgrenze Castrop-Rauxel bis zur vorgenannten Bundesbahnstrecke in Do-Mengede.

II. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichern.

Weiterer Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, auf dem Gelände des Kraftwerkes Knepper zusätzlich einen 740 MW - Kraftwerksblock zu errichten.

Diese geplante Erweiterung befindet sich im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und soll auf einer Fläche erfolgen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund als Industriegebiet dargestellt ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es u. a., die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des Kraftwerkes Knepper zu schaffen und gleichzeitig den Bestand der vorhandenen Siedlung Kreuzloh zu sichern.

Dies sind auch Forderungen aus der stattgefundenen Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG.

Bei der Sicherung dieser Planung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, d. h. im Bebauungsplan Mg 116 sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, die Belange der Wirtschaft, der Energieversorgung aber auch die Belange der Bewohner der vorhandenen Wohnbebauung zu berücksichtige

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Entsprechend der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund, sollen im Bebauungsplan unter anderem Flächen für die "allgemeine Versorgung (Kraftwerk), Ansiedlung für Industrie (GI-Flächen) und Gewerbe (GE-Flächen) festgesetzt werden. Für die vorhandene Wohnbebauung der Kreuzloh-Siedlung ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgesehen.

...

Um dieses Wohngebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen soweit wie möglich zu schützen, werden im Bebauungsplan mehrere Maßnahmen getroffen:

- Errichtung eines ca. 4,5 m hohen, mit Bäumen und Sträuchern dicht bepflanzten Lärmschutzwalles

- Verlegung der Werkstraße und Gleisanlagen hinter den Lärmschutzwall

- Gliederung der GI- und GE-Flächen nach dem "Abstandserlaß"

- Textliche Festsetzung, daß die von den "Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundesimmissionsschutzgesetzes in der Versorgungsfläche, in Industrie- und Gewerbegebieten ausgehenden Geräusche im WA-Gebiet (Kreuzloh-Siedlung) tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A), gemessen als Beurteilungspegel gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über genehmigungspflichtige Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung - technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 16.07.1968, nicht überschritten werden dürfe

Hierdurch wird die Lärmimmission auf die Kreuzloh-Siedlung erheblich gemindert und gleichzeitig gewährleistet, daß sich die Lärmsituation durch die Nutzung der angrenzenden Versorgungs-, Industrie- und Gewerbeflächen nicht verschlechtern wird.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, daß in bestimmten Bereichen der Kreuzloh-Siedlung wegen der angrenzenden Autobahnen, mit erhöhten Gesamtgeräuschimmissionen am Tage bis zu 64 dB (A) und in der Nacht bis zu 57 dB (A) gerechnet werden muß.

Um den gesamten Bereich vor unnötigen Materialtransporten zu bewahren, darf der festgesetzte Lärmschutzwall auch aus den Bodenaushubmassen der geplanten Kraftwerkserweiterung erfolgen. Hierbei muß allerdings durch entsprechende Untersuchungen sichergestellt sein, daß der Boden frei von jeglichen umweltschädlichen Bestandteilen ist.

Ferner wird durch die Lage der Einmündung der Werkstraße in den "Langenacker" im Bereich der BAB-Unterführung und durch verkehrslenkende Maßnahmen erreicht, daß kein Schwerlastverkehr durch die Kreuzloh-Siedlung verläuft.

Der Auswurf luftverunreinigender Stoffe ist im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens - siehe Gutachten des RWTÜV vom 14.09.77 - überprüft und als unbedenklich beurteilt worden. Nach dem damaligen Stand der Technik der Immissionsbegrenzung war von höheren Immissionsraten als heute auszugehen. Nach dem heutigen Stand der Technik - auch im Hinblick auf die gültige Großfeuerungsanlagenverordnung - werden nur noch erheblich geringere Emissionen zugelassen werden können, was zusammen mit den erforderlichen Verbesserungen an den übrigen Kraftwerken insgesamt zu einer weiteren Senkung der tatsächlichen Immissionen im Revier führen wird.

Auf die Bedenken und Anregungen der VEBA hin ist die Fläche für das Kohlelager in die überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen worden.

...

Für die Bemessung der Kinderspielplätze wurde eine Berechnung entsprechend dem "Spielplatzerlaß" (RdErl. d. IM vom 31.07.1974) durchgeführt. Für die vorhandene Wohnbebauung ist ein Kinderspielplatz für die Spielbereiche B + C vorgesehen. Der Bau eines Bolzplatzes ist hier nicht geplant.

Die Oberpostdirektion weist darauf hin, daß bei der vorgesehenen Errichtung des 740 MW-Kraftwerkblockes mit Beeinträchtigungen des Ton- und Fernsehrundfunkempflanges gerechnet werden muß.

Bei Errichtung des geplanten Kraftwerkes muß deshalb eine Vereinbarung zwischen der VEBA Kraftwerke Ruhr AG und der Stadt Dortmund getroffen werden, in der sich die VKR verpflichtet, die möglichen Beeinträchtigungen zu beseitigen.

Für die vorhandenen Wohngebäude am "Sodkamp" und "Reiherhorst" besteht Bestandsschutz.

Langfristig soll eine Nutzung nach § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Wohnungen für Betriebsinhaber) angestrebt werden. Sollten Wohngebäude durch den Bau von Betrieben/Anlagen beseitigt werden müssen, wird sich die Stadt um die Beschaffung von Wohnraum bemühen.

Die erhaltenswerten Bäume im Planbereich außerh. d. überbaub. Flächen werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b Bundesbaugesetz festgesetzt.

Für den Bau des Kraftwerkes wird eine Anzahl von vorhandenen Bäumen fallen müssen. Die Ersatzpflanzungen und Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe-/Industriegebiet werden als Pflanzstreifen südlich der Nierhausstraße festgesetzt.

Aussagen zu den Bahnübergängen "Brunostraße" und "Feldweg" im nördlichen Planbereich können z. Z. nicht gemacht werden, da noch keine konkreten Planungen seitens der Bundesbahn vorliegen. Durch ein später durchzuführendes Änderungsverfahren kann dieser Sachverhalt planungsrechtlich geklärt werden.

Das vorhandene Wohngebiet und das Kraftwerksgelände werden im öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinie 31 der H.C. Verkehrsbetriebe von Castrop nach Mengede angedient. Der gesamte Bereich hat einen guten Anschluß an das übergeordnete Verkehrsnetz.

IV. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche für die Land- u. Forstwirtschaft	6,15 ha
Fläche für die Forstwirtschaft	7,09 ha
Fläche für die Landwirtschaft	29,02 ha
Allgemeines Wohngebiet	4,05 ha
Versorgungsflächen (mit Immissions- u. Aufschüttungsflächen)	22,31 ha
Industrieflächen	16,73 ha
Gewerbeflächen	12,78 ha
	98,13 ha

...

Übertrag: 98,13 ha

Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplätze)	0,07 ha
Verkehrsflächen	4,76 ha
Planbereich insgesamt	102,96 ha

V. Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen wichen teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 64 ab. Eine Änderung war erforderlich und ist bereits genehmigt worden.

VI. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 12.05.1980 bis 06.06.1980 durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Planung so weit wie möglich berücksichtigt.

VII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V (Enteignung) des BBauG zu verfahren.

Durch die Festsetzung einer Immissionsschutzfläche, verkehrslenkende Maßnahmen wie Durchfahrtsverbot für Schwerlastverkehr in der Kreuzlohsiedlung, Verlegung der Gleisanlagen und Bau einer Werkstraße, sollen die nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen reduziert werden, so daß auf die Anwendung des § 13 a BBauG (Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan) verzichtet werden kann.

VIII. Überschlägige Kosten (Stand 1981)

Grunderwerbskosten	rd.	240 000,-- DM	
./. Rückauflassung		17 000,-- DM	
		223 000,-- DM	223 000,-- DM
Straßenbaukosten	rd.	1 000 000,-- DM	
./. Erschließungsbeiträge		900 000,-- DM	
		100 000,-- DM	100 000,-- DM
Gesamtkosten für die Stadt			323 000,-- DM

Dortmund, 06.11.1984

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor