BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

Scha 130/2

– Gneisenau-Ost / Südteil –

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

Begründung

zum
Bebauungsplan

Scha 130/2

- Gneisenau-Ost/Südteil -

...

INHALTSVERZEICHNIS

1. Plangebiet
1.1 Räumlicher Geltungsbereich
1.2 Beschreibung des Plangebietes

2. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
2.1 Entwicklungsziele aus der Sicht der Stadtentwicklung
2.2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

3. Planungskonzept

4. Erläuterungen zu den Baugebieten
4.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
4.2 Maß der baulichen Nutzung

5. Verkehrliche Erschließung
5.1 Äußere Erschließung
5.2 Innere Erschließung
5.3 Ruhender Verkehr
5.4 Öffentlicher Personennahverkehr
5.5 Radverkehr

6. Umweltbelange
6.1 Altlasten
6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)
6.3 Lärmschutz
6.4 Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft
6.5 Bergbauliche Einwirkungen

7. Denkmalschutz
7.1 Baudenkmäler
7.2 Bodendenkmäler

...

8. Ver- und Entsorgung

9. Entschädigung

10. Bodenordnende Maßnahmen

11. Kosten

12. Städtebauliche Zahlenwerte

Anlage 1: Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Gneisenau-Allee
Anlage 2: Abstandsliste 1998
Anlage 3: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Anlage 4: Grundwassermessstellen

...

1. Plangebiet

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/ Südteil - liegt im Stadtbezirk Dortmund-Scharnhorst, Ortsteil Derne, und umfasst folgendes Gebiet:

den Bereich der geplanten Gneisenau-Allee einschließlich des Knotens der Nord-Süd-Verbindung bis zum Anschluss an die Derner Drehscheibe, dann entlang der Derner Straße bis zum Gebäude Derner Straße 492, dort abknickend nach Norden, im weiteren Verlauf nach Nordosten bis zum Knoten der Nord-Süd-Verbindung.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst ehemalige obertägige Betriebsflächen der Zeche Gneisenau und gliedert sich in verschiedene Teilflächen:

Der nordöstliche Bereich südlich der Altenderner Straße soll als eigenständiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Scha 130/1 - Gneisenau-Ost/Nordteil - zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden.

Für den südöstlichen Bereich westlich und nördlich der Derner Straße wird der Bebauungsplan Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil - aufgestellt.

Der westliche Bereich des ehemaligen Zechenareals, die ehemalige Kokereifläche, steht aufgrund der dort vorhandenen starken Bodenkontamination nicht für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Diese Fläche soll als Grünfläche hergerichtet werden.

Im südlichen Teilbereich Gneisenau-West, der ehemaligen Kohlenhalde, wird über den Bebauungsplan Scha 133 - Gneisenau-West/Südteil - Planungsrecht für die Ansiedlung von Gewerbe geschaffen.

Das gesamte Zechenareal wird von Osten nach Westen von der geplanten Gneisenau-Allee (Bebauungsplan Scha 131) durchquert.

Das insgesamt brachgefallene Gelände wird von Ruderalvegetation bedeckt, die sich in unterschiedlicher Ausprägung entwickelt hat.

...

2. Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.1 Entwicklungsziele aus der Sicht der Stadtentwicklung

Die erfolgte Schließung der Zeche und Kokerei Gneisenau in den Jahren 1985 und 1989 ist hauptsächlich verantwortlich für den negativen Verlauf der Entwicklung des Ortsteiles Derne. Neben den hohen Verlusten von Arbeitsplätzen und die dadurch bedingte Abwanderung erwerbstätiger, einkommensstärkerer Bevölkerungsschichten verursachte der entstandene Kaufkraftverlust eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und damit einhergehend der Wohnqualität des Stadtteils Derne. Stadtentwicklungspolitisches Ziel ist es, durch Aufbereitung brachgefallener Zechen- und Industrieflächen für gewerbliche, wohnbauliche sowie versorgungs- und freizeitorientierte Folgenutzungen den benachteiligten Ortsteilen neue Entwicklungsimpulse zu verleihen.

Darüber hinaus wird mit dem Konzept der Brachflächenreaktivierung das umweltpolitische Ziel verfolgt, vorhandene Freiflächenpotentiale zu sichern.

2.2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ausgehend von der aufgezeigten generellen stadtentwicklungspolitischen Zielsetzung, werden für die Brachflächenreaktivierung Gneisenau-Ost/Südteil folgende kommunalpolitische Nutzungsziele verfolgt:

- Bereitstellung eines kleinteiligen Gewerbeflächenangebotes, vornehmlich für den Bedarf des Ortsteiles Derne und des Stadtbezirkes Scharnhorst.

- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur mit wirksamer Entlastung der Altenderner Straße durch Bau einer ortsteilverbindenden West-Ost-Achse (Gneisenau-Allee) mit Anschluss an die B 236 n (planungsrechtliche Sicherung im Bebauungsplan Scha 131).

3. Planungskonzept

Aufbauend auf früheren Planungsüberlegungen (städtebaulicher Rahmenplan, Nutzungs- und Erschließungskonzept), liegt dem Bebauungsplan folgendes städtebauliches Konzept zugrunde:

über die zentrale Ost-West-Verkehrsachse der Gneisenau-Allee gliedert sich das Plangebiet in eine nördliche und südliche Teilfläche. Die südliche Teilfläche wird insgesamt einer gewerblichen Nutzung zugeführt und dementsprechend als GE-Gebiet festgesetzt. Das Erschließungskonzept für diesen Plangebietsteil ist entsprechend der Zielsetzung, hier ein kleinteiliges Gewerbeflächenangebot zu schaffen, relativ engmaschig gewählt worden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Gewerbegebiet beschränken sich auf die notwendigen Rahmenfestsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, belassen dem Betrieb in der Ausgestaltung seines Grundstückes jedoch einen weitgehenden Spielraum. Lediglich entlang der Gneisenau-Allee

...

enthält der Bebauungsplan den städtebaulichen Anspruch, eine straßenbegrenzende Raumkante zu entwickeln; die Geschossigkeit wird hier auf mindestens zwei Vollgeschosse festgesetzt.

4. Erläuterungen zu den Baugebieten

4.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Wie unter Punkt 2.2 bereits dargestellt, dient das geplante Gewerbegebiet in erster Linie der Deckung des stadtbezirksbezogenen Gewerbeflächenbedarfes. Adressaten des zu schaffenden Flächenangebotes sind daher vornehmlich kleinere und mittlere Betriebe des Handwerks, des produzierenden Gewerbes und des Dienstleistungssektors.

Das Erschließungskonzept ist daher auf die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken in der Größenordnung von 1.000 bis 5.000 m^2 ausgerichtet. Auch die nachfolgend dargelegten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Bauweise und zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen dem angestrebten Charakter dieses Gewerbegebietes.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2, Nr. 3 und 4 Bau NVO ansonsten allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke für unzulässig erklärt. Diese einschränkende Festsetzung hat das Ziel, dass eine mit erheblichem finanziellen Aufwand geschaffene gewerbliche Baufläche nicht für Nutzungen (beispielsweise Sportanlagen, wie Tennis- oder Squashhallen) oder für Anlagen verbraucht wird, die auch in anderen Baugebietskategorien zulässig sind. Aus diesem Grunde werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO auch die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie die Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3, Nr. 2 und 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit dem Ausschluss der v.g. Anlagen werden entsprechend den stadtplanerischen Zielen dieses Bebauungsplanes die Voraussetzungen geschaffen, dass auf einer ehemals industriell genutzten Fläche im Interesse der Strukturverbesserung für den Ortsteil Derne das Arbeitsplatzangebot im produzierenden Gewerbe, dem Handwerk und dem Dienstleistungssektor erhöht wird.

Weiterhin setzt der Bebauungsplan fest, dass in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zulässig sind.

Hiervon unberührt bleiben Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Caravanersatzteil- bzw. -zubehörverkauf.

Ausnahmsweise zulässig sind allerdings an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter

...

der Größe der Geschossfläche dieser Betriebe liegt. Die Regelung, dass Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich angegliedertem Kfz- und/oder Caravanverkauf von der textlichen Festsetzung unberührt bleiben, ergibt sich daraus, dass bei derartigen Betrieben die Größe der Verkaufsfläche regelmäßig die des Handwerksbetriebes überschreitet. Gleichwohl ist daraus aber nicht abzuleiten, dass sich hierdurch die dargelegten negativen Auswirkungen hinsichtlich zentraler Einrichtungen in den Ortszentren ergeben.

Die vorstehende Regelung ist erforderlich, um zu verhindern, dass sich zunehmend kleinere Betriebe deutlich unterhalb der in § 11 Abs. 3 BauNVO genannten Vermutungsgrenze von 1.200 m^2 Geschossfläche an nicht integrierten Standorten ansiedeln. Dem liegt die städtebauliche Zielsetzung zugrunde, Einzelhandelsbetriebe zur Stärkung der zentralen Versorgungseinrichtungen in den Ortszentren anzusiedeln, soweit Art und Umfang des Betriebes dies zulassen. Damit werden gleichzeitig in den Gewerbegebieten die Flächen für solche Betriebe freigehalten, die auf derartige Standorte angewiesen sind.

Die Ausnahmeregelung für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem solchen Betrieb stehen, zielt auf eine solche Kategorie von Betrieben ab, deren Einzelhandelsbetriebsteile untergeordnet sind. Die ausnahmsweise Zulassung solcher Verkaufsstellen steht der mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben verfolgten generellen Zielsetzung nicht entgegen, da die damit im Zusammenhang stehenden produzierenden Betriebe allein schon wegen ihres Störgrades in der Regel nicht in Zentren angesiedelt werden können, die Verkaufsstellen nur untergeordnete Betriebsteile sind und insofern nicht die negativen Auswirkungen auf die Zentren mit sich bringen.

Aufgrund der Nachbarschaft zu der südwestlich entlang der Derner Straße gelegenen Wohnbebauung werden Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz notwendig. Auf der Grundlage der Abstandsliste (Anlage 2 der Begründung) zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 wird das Gewerbegebiet daher nach dem unterschiedlichen Emissionspegel der Betriebe gegliedert (siehe textliche Festsetzung § 1).

Im südwestlichen Planbereich, unmittelbar nördlich der Wohnbebauung Derner Straße, sind lediglich Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Generell nicht zulässig sind in diesem Bereich Betriebe der Abstandsklasse I - VII (textliche Festsetzung ◇1◇).

In Anwendung des § 31 Abs. 1 BauGB können aber ausnahmsweise die unter den lfd. Nrn. 192 - 212 der Abstandsklasse VII aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt sind, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Eine Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen erreicht werden.

...

Westlich der geplanten Nord-Süd-Verbindung, nördlich der Planstraße A sind Betriebe der Abstandsklassen I - VI generell nicht zulässig. Ausnahmsweise können die unter den lfd. Nrn. 154 - 191 der Abstandsklasse IV aufgeführten Anlagen zugelassen werden (siehe textliche Festsetzung ◇2◇).

Die übrigen Gewerbegebiete wurden unter Berücksichtigung der schützenswerten Belange der Wohnbebauung an der Derner Straße ebenfalls nach der Abstandsliste gegliedert.

Östlich der Nord-Süd-Verbindungsstraße werden die Betriebe der Abstandsklassen I - V ausgeschlossen. Auch hier gilt oben dargelegte ausnahmsweise Zulässigkeit der nächsthöheren Abstandsklasse bei Sicherstellung des Immissionsschutzes (textliche Festsetzung ◇3◇).

Nach Punkt 2.2 des o.g. Runderlasses - Grundlagen der Abstandsliste - ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der angegebenen Abstände erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb der entsprechenden Anlagen in dem umliegenden Wohngebiet nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Im Hinblick auf den angestrebten Charakter des Gewerbebetriebes für kleine und mittlere Betriebe stellen diese immissionsschützenden Festsetzungen keine wesentliche Einschränkung für ansiedelnde Betriebe dar.

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO. Damit ist eine flexible, auch intensive bauliche Nutzung der Gewerbegrundstücke möglich.

Aufgrund der Topographie des Geländes (Geländesprung) ist im Bereich südlich der Gneisenau-Allee, nördlich Planstraße B und Stichstraße B ein Geländestreifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt worden.

Aus städtebaulichen Gründen wird darüber hinaus für den Straßenrandbereich südlich der Gneisenau-Allee in einer baulichen Tiefe von 10 m eine Gebäudehöhe von mindestens zwei Vollgeschossen festgesetzt, um eine räumlich wirksame Baukante zu erzielen.

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt mit der Abweichung, dass auch Gebäude über 50 m Länge zulässig sind. Damit ist gewährleistet, dass ggf. auch Ansiedlungen von Betrieben mit größerem Flächen- und Gebäudevolumen möglich sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung wird für das geplante Gewerbegebiet bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 die Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) für das GE-Gebiet orientiert sich an der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

...

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind großzügig gefasst, so dass bezüglich der Gebäude Variationsmöglichkeiten bleiben und Flexibilität in der Grundrissgestaltung ermöglicht wird. Zu beachten ist, dass sich in den Baugebieten zum Teil noch Baumbestand befindet, der zu einem großen Teil überplant wird. Bei der späteren Planung der Gebäudestellungen sollte allerdings so weit wie möglich auf diese Bäume Rücksicht genommen werden.

5. Verkehrliche Erschließung

5.1 Äußere Erschließung

Die Anbindung des Gebietes Gneisenau-Ost sowie der westlich geplanten Gewerbegebietsflächen auf dem aufgelassenen Zechengelände an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die neu zu errichtende Gneisenau-Allee, die das ehemalige Zechengelände in Ost-West-Richtung mittig durchzieht. Mit dem Bau der Gneisenau-Allee wird eine leistungsfähige Anbindung an das Hauptverkehrsnetz, insbesondere an die B 236 n im Westen geschaffen.

Die planungsrechtliche Sicherung der Gneisenau-Allee erfolgt im östlichen Abschnitt zwischen Derner Drehscheibe und der neuen Nord-Süd-Achse innerhalb dieses Bebauungsplanes Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil -. Im westlichen Abschnitt bis zur Anbindung an die B 236 n wird das Planungsrecht in einem zeitlich versetzten Bebauungsplanverfahren (Scha 131) geschaffen.

Die Gneisenau-Allee wird im östlichen Abschnitt als anbaufähige Straße geführt, im westlichen Abschnitt (Bebauungsplan Scha 131) hingegen anbaufrei.

Neben dieser Hauptverkehrsstraße wird das Gewerbegebiet Gneisenau-Ost/Südteil über eine Nord-Süd-Achse, die im Norden an die Gneisenau-Allee und im Süden an die Derner Straße anbindet, an das vorhandene örtliche Straßennetz angebunden.

Die Dimensionierung der Straßenquerschnitte und der Knotenpunkte beruht auf den Ergebnissen einer Verkehrsuntersuchung (Waning Consult GmbH, Verkehrsuntersuchung Umnutzung Zeche Gneisenau in Dortmund-Derne, Bochum, August 1998), die alle geplanten Nutzungen sowohl im Bebauungsplangebiet Scha 130/1 (SO- und WA/MI-Nutzung), Scha 130/2 (GE-Nutzung) als auch auf dem künftigen Gewerbeflächenareal auf dem westlichen Zechengelände (GE-Nutzung) einbezieht.

Unter Zugrundelegung der Prognoseverkehrsbelastung von etwa 25 000 Kfz/DTV wird für die Gneisenau-Allee ein dreiteiliger Fahrbahnquerschnitt festgelegt, wobei die mittlere Spur für die Linksabbiegebeziehungen zu dem Sondergebiet im Norden und das Gewerbegebiet im Süden vorgehalten wird. Der Regelquerschnitt der Gneisenau-Allee im Bebauungsplangebiet beträgt insgesamt 22,35 m. Er ist wie folgt aufgeteilt:

...

3,85 m	Geh- u. Radweg mit Sicherheitsstreifen
2,50 m	Parkstreifen mit Baumstandorten
10,00 m	Fahrbahn (2 Fahrstreifen + Linksabbiegerstreifen für beide Fahrtrichtungen)
2,50 m	Parkstreifen mit Baumstandorten
3,50 m	kombinierter Geh- u. Radweg ohne Sicherheitsstreifen
22,35 m	**Gesamtbreite**

Auf der südlichen Seite der Gneisenau-Allee kann auf den (ansonsten 0,75 m breiten Sicherheitsstreifen verzichtet werden, da der dortige kombinierte Geh- und Radweg insgesamt schon eine Breite von 3,50 m vorsieht.
Der im westlich angrenzenden Bebauungsplan Scha 131, dort südlich der Gneisenau-Allee, als Bestandteil des Gesamtverkehrsflächen-Querschnitts vorgesehene Grünstreifen, wird zwar nicht in dieser Form, sondern als Gestaltungselement in den unmittelbar angrenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegrundstücke weitergeführt.

Die Nord-Süd-Achse (Verbindung zwischen Altenderner Straße und Derner Straße) wird zweistreifig ausgebaut; lediglich der südliche Teil dieser Verbindungsstraße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 130/2, der nördliche Teil ist Bestandteil des zu einem späteren Zeitpunkt weiterzuführenden Bebauungsplanes Scha 130/1. Aufgrund der prognostizierten Verkehrsbelastung werden auch hier Linksabbiegespuren im Einmündungsbereich Derner Straße und im Knotenpunkt mit der Gneisenau-Allee vorgesehen.

5.2 Innere Erschließung

Das südlich der Gneisenau-Allee gelegene GE-Gebiet wird durch eine Verbindungsspange (Planstraße B) zwischen Gneisenau-Allee und Nord-Süd-Achse erschlossen. Mit dieser Erschließungsspange und den angehängten kurzen Erschließungsstichen zur Erschließung rückwärtiger Bereiche ist ein kleinteiliger Zuschnitt der Grundstücke entsprechend der eingangs aufgezeigten wirtschaftsförderungspolitischen Zielsetzung, hier kleinere und mittlere Betriebe anzusiedeln, gewährleistet. Auch im Gewerbeareal westlich der Nord-Süd-Achse (ehem. Holzlagerplatz) wird durch eine Sticherschliessung (Planstraße A) die Schaffung eines kleinteiligen Grundstücksflächenangebotes ermöglicht. Die Planstraßen A und B haben einen Gesamtquerschnitt von 14,50 m, der sich wie folgt aufteilt:

...

1,50 m	Gehweg
2,50 m	Parkstreifen mit Baumstandorten
6,50 m	Fahrbahn
2,50 m	Parkstreifen mit Baumstandorten
1,50 m	Gehweg
14,50 m	**Gesamtbreite**

In den untergeordneten Stichstraßen A, B und C reduziert sich dieser Querschnitt auf 12,00 m, da hier nur einseitig ein Längsparkstreifen angeordnet ist.

5.3 Ruhender Verkehr

Prinzipiell ist der Bedarf an bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen auf den privaten Grundstücken abzudecken. Auf den Gewerbegrundstücken werden keine Stellplatzflächen gesondert festgesetzt, da hierfür kein Erfordernis erkennbar ist. Unabhängig von der generellen Verpflichtung des Stellplatznachweises auf den privaten Grundstücken werden zusätzlich öffentliche Stellplätze im Straßenraum vorgesehen. Sowohl entlang der Gneisenau-Allee und der Nord-Süd-Verbindung als auch entlang der Planstraßen A und B werden beidseitig Längsparkstreifen in einer Breite von 2,50 m angeordnet.

Insgesamt steht somit im gesamten Plangebiet ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über verschiedene Buslinien in das öffentliche Nahverkehrsnetz eingebunden:
mit dem seit Mai 1999 umgesetzten BUSNETZ 2000 bedient die neue Hauptlinie 410 (Derne Am Wittfeld - Lindenhorst Kirche) die Haltestelle "Im Schellenkai" im 30-Minuten-Takt (HVZ). Zudem bieten die Linie 411 (Derne Am Wittfeld - Fredenbaum) im 20-Minuten-Takt (HVZ) und die Linie 420 (Derne Am Wittfeld - Aplerbeck) im 20-Minuten-Takt (HVZ) an den Haltestellen "Derne-Bf." und "Im Schellenkai" Anschluss an den ÖPNV.

Darüber hinaus liegt unmittelbar östlich der Derner Drehscheibe, also in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet, der Haltepunkt Dortmund-Derne der Regionalbahn (Takt-Fahrzeiten) Dortmund - Lünen - Münster.

...

5.5 Radverkehr

Die Gneisenau-Allee als ortsteilverbindende Hauptverkehrsstraße erhält beidseitig durchgehende Radwege. Diese dienen zur Fortführung des Emscher-Park-Radweges, somit ist eine gute und gesicherte Radwegeanbindung des Plangebietes gegeben. Auch die Nord-Süd-Verbindung zwischen Altenderner Straße und Derner Straße wird beidseitig mit Radwegen ausgestattet, wovon im Bebauungsplan Scha 130/2 vorerst nur der südliche Teilabschnitt realisiert werden soll. Im Abschnitt der Verbindungsspange zwischen Gneisenau-Allee und Nord-Süd-Verbindung innerhalb des Gewerbegebietes wird auf die Anlegung separater Radwege aufgrund der relativ schwachen Verkehrsbelastung verzichtet.

6. Umweltbelange

6.1 Altlasten

In der Übersichtskarte der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 1996) sind die Flächen als Altstandort/Industrie - ehemalige Schachtanlage und Nebenanlagen der Zeche Gneisenau - gekennzeichnet. So befanden sich in diesem Bereich der Holzplatz, die Klärteiche, Gleisanlagen, die Wasserhaltung und einige untergeordnete Betriebsgebäude. In den Bebauungsplan sind entsprechende Flächenkennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB aufgenommen worden.

Folgende Untersuchungen liegen für den Planbereich vor:

- Ersteinschätzung Januar 1990; Auftrag der RAG/Stadt Dortmund; erstellt von der Ingenieurgesellschaft GfD, Dortmund

- Gefährdungsabschätzungen vom 25.11.1993, 13.10.1994 und 29.01.1996; Auftrag der RAG/Stadt Dortmund; erstellt vom Büro AWG, Rummel & Knüfermann, Dortmund

- Sanierungsplan zur Reaktivierung des Altstandortes Zeche Gneisenau, Teilgebiet Gneisenau-Ost vom 19.02.1999; Auftrag der Projektgesellschaft Gneisenau; erstellt durch die DMT, Essen

Die umfangreichen Untersuchungen belegen einen anthropogen, in Form von flächendeckenden Auffüllungen geprägten Untergrund. Die Mächtigkeit der Anschüttungen (Boden, Berge, Schlacke, Bauschutt) variiert stark. Im Bereich des ehemaligen Holzplatzes sind sie bis 4 m stark. Die erhöhten Bodenbelastungen sind lokal begrenzt und zeigen sich schwerpunktmäßig in Form der kokereitypischen Schadstoffe PAK, Teeröl sowie PCB/PCDM, Cd. Nennenswerte Konzentrationen an leichtflüchtigen Schadstoffen (BTEX, LHKW) wurden nicht nachgewiesen. Die Grundwasserphase weist in diesem Bereich nur eine geringe Schadstoffbeaufschlagung auf.

...

Für die geplante gewerbliche Nachfolgenutzung müssen die durch die Vornutzung in Anspruch genommenen Flächenbereiche entsprechend ihres Belastungsgrades saniert bzw. gesichert werden. Die unterschiedlichen Module des vorgenannten Sanierungsplanes wurden mit allen Projektbeteiligten (u.a. Umweltamt) abgestimmt. Dabei war der Vorentwurf des Bebauungsplanes Scha 130 - Gneisenau-Ost - Grundlage aller Sanierungsüberlegungen und ist Bestandteil des Sanierungsplanes.

Je nach Belastungsgrad, geplanter Nutzung und späterem Geländeplanum werden die Kontaminationen ausgekoffert und separiert oder nach dem Stand der Technik gesichert. Für die belasteten Aushubböden ist die Einlagerung in ein Sicherungsbauwerk vorgesehen. Der Standort des Bauwerks ist außerhalb des Plangebietes im Bereich von Flächen mit einer hohen Vorbelastung vorgesehen. Nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen ist die Umsetzung der geplanten Nutzung auch unter Berücksichtigung der Gesundheitsvorsorge gefährdungsfrei möglich.

Das Grundwasser bleibt unter Bergaufsicht und wird von der Deutsche Steinkohle AG (DSK) durch ein Monitoring-Programm bis auf weiteres beobachtet.

Die rechtliche Absicherung der Umsetzung des Sanierungsplanes erfolgt vor Planrealisierung nach den gültigen gesetzlichen Vorgaben entsprechend den abfall-, bodenschutz- bzw. bergrechtlichen Regelwerken (Genehmigung/Verbindlichkeitserklärung gemäß § 13 BBodSchG durch die zuständige Behörde).

Grundwassermessstellen:

Im Planbereich befinden sich Grundwassermessstellen, die für die weitere Beobachtung benötigt werden. Die Messstellen wurden in einem Übersichtsplan (siehe Anlage 4 der Begründung) dargestellt. In Einzelfällen, sofern der Erhalt der jetzigen Messstellen nicht möglich ist, müssten in benachbarten Bereichen neue Messstellen errichtet werden.

Die Sicherung dieser Grundwassermessstellen soll über eine Grunddienstbarkeit erfolgen, daher wurde folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

"Es ist durch eine Grunddienstbarkeit sicherzustellen, dass die im Übersichtsplan (Anlage 4) zur Begründung des Bebauungsplanes Scha 130/2 dargestellten vorhandenen Grundwassermessstellen, die für die weitere Beobachtung benötigt werden, genutzt werden können.

Das gleiche gilt für die ggf. in benachbarten Bereichen später zu errichtenden neuen Grundwassermessstellen. Die Neuerrichtung von Grundwassermessstellen darf nur in Abstimmung mit folgenden Stellen vorgenommen werden:

1. Staatliches Umweltamt
   Hoheleye 3
   58093 Hagen

2. Umweltamt der Stadt Dortmund
   Katharinenstraße 12
   44137 Dortmund

...

3. Deutsche Steinkohle AG
Shamrockring 1
44623 Herne"

Blindgängereinschlagstellen im Planbereich

Im Planbereich sind anhand einer Luftbildauswertung des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg zwei vermutete Blindgängereinschlagstellen lokalisiert worden. Der Kampfmittelräumdienst wird diese Stellen noch konkret untersuchen und ggf. vorgefundene Blindgänger entfernen. Im Bebauungsplan wurden diese Stellen vorsorglich gekennzeichnet.

6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Die UVP umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf folgende Schutzgüter:

- Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen
- Kultur und Sachgüter

Der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen Vorhaben, die in der Anlage zum Bundesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, geändert durch Artikel 7 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997, wie auch ergänzend in den jeweiligen Landesgesetzen aufgeführt sind. Als gesonderter fachplanerischer Beitrag zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist bei UVP-pflichtigen Vorhaben in der Regel eine Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) zu erarbeiten. In der UVU werden raumbezogen die Auswirkungen eines Vorhabens auf die o.g. Schutzgüter des UVP-Gesetzes ermittelt, beschrieben und bewertet, wobei sich Gegenstand, Umfang und Methoden daran orientieren, ob es sich um einen besiedelten oder unbebauten Bereich handelt Die UVU dient dem Planungsträger dazu, entscheidungserhebliche Unterlagen für das Planverfahren zusammenzustellen. Sie kann darüber hinaus von der verfahrensführenden Behörde zur Bewertung der Umweltauswirkungen und zur Entscheidungsfindung über das Vorhaben herangezogen werden. Der Standard der Schutzgüteruntersuchung ist mit Blick auf die bislang geltenden Ausführungsvorschriften nicht verändert worden. Die Untersuchung wird in das Bauleitplanverfahren integriert.

Durch den Bebauungsplan Scha 130/2 erfolgt die Planung eines Teilstückes der Gneisenau-Allee von der Derner Drehscheibe bis zur geplanten Nord-Süd-Achse. Weiter westlich soll für die Gneisenau-Allee bis zu ihrer Anbindung an die B 236 n das Planungsrecht in einem zeitlich versetzten Bebauungsplanverfahren (Scha 131) geschaffen werden. Für den Gesamtverlauf (in den Bebauungsplänen Scha 130/2 und Scha 131) der Gneisenau-Allee ist ebenfalls eine dem "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprü-

...

fung" vom 12.02.1990 sowie dem "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei öffentlichen und privaten Projekten im Lande NW" (UVPG NW) vom 29.04.1992 entsprechende Umweltverträglichkeitsprüfung in Form einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) durchzuführen.

Als Anlage 1 ist dieser Begründung die "Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Gneisenau-Allee" beigefügt.

6.3 Lärmschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplangebiet bzw. in dessen Umfeld sind verschiedene Lärmquellen betrachtet worden, von denen Lärmbelastungen auf das Plangebiet einwirken können. Dies sind Lärmemissionen durch den Straßenverkehr auf der Altenderner Straße, Derner Straße, der geplanten Gneisenau-Allee sowie der geplanten Nord-Süd-Verbindung zwischen Altenderner und Derner Straße.

Der nachfolgenden Tabelle sind die Verkehrsbelastungen entsprechend den Analysewerten der Verkehrszählung 1995 und den Prognosewerten für das Jahr 2010 zu entnehmen.

Straßenabschnitt	**Analyse 1995 Kfz/24 h (DTV)***	**Prognose 2010 Kfz/24 h (DTV)***
Gneisenau-Allee	-	25.000
Altenderner Straße westlich "Im Schellenkai"	7.900	2.100
Altenderner Straße östlich "Im Schellenkai"	9.100	3.100
Derner Straße nördlich Nord-Süd-Verbindung	11.400	6.600
Derner Straße südlich Nord-Süd-Verbindung	11.400	15.000

* DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge

...

Der geplante Straßenzug der Gneisenau-Allee verläuft über eine Länge von insgesamt ca. 1,7 km von der Walther-Kohlmann-Straße/B 236 n im Westen bis zum Kreisverkehrsplatz (Altenderner Straße / Derner Straße / Hostedder Straße) - der sog. Derner Drehscheibe - im Osten und ist Bestandteil von zwei Bebauungsplänen. Der Bebauungsplan Scha 131 enthält den ca. 1,3 km langen Teilabschnitt östlich der B 236 n, wogegen der Bebauungsplan Scha 130/2 den ca. 400 m langen restlichen Abschnitt mit Anschluss an die Derner Drehscheibe enthält.

Die geplante Gneisenau-Allee bildet das Rückgrat der verkehrlichen Anbindung, wobei ihr neben der Erschließungsfunktion für das ehemalige Zechengelände insbesondere eine Sammelfunktion für den Bereich Derne/Kirchderne sowie ein wichtige überörtliche Verbindungsfunktion zukommt. Die Gneisenau-Allee soll im Bereich der Walther-Kohlmann-Straße an die B 236 n angeschlossen werden. Durch die Gneisenau-Allee kommt es vor allem auf der durch den Derner Ortskern verlaufenden Altenderner Straße - aber auch auf der Derner Straße im Bereich unmittelbar südlich der Derner Drehscheibe - zu erheblichen Entlastungseffekten. Mit dieser wirksamen Entlastung des vorhandenen Straßennetzes soll eine wesentliche Voraussetzung für die Attraktivität der Ortsmitte wie auch der angrenzenden Wohnbereiche geschaffen werden.

Die zugrundegelegten Prognosebelastungszahlen für die schalltechnische Untersuchung beziehen sich auf die allgemeine Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2010 sowie die vorhabenbedingten Zusatzverkehre.

Bei den Prognosewerten ist unterstellt, dass sowohl die Gneisenau-Allee (mit einer prognostizierten Verkehrsbelastung von 25.000 Kfz/DTV) als auch die geplante Nord-Süd-Verbindung zwischen Altenderner und Derner Straße (Bestandteil der Bebauungspläne Scha 130/1 und Scha 130/2) für den Verkehr freigegeben sind. Ferner liegt den Prognosewerten auch die Annahme zugrunde, dass alle geplanten Nutzungen sowohl im Bebauungsplan Scha 130/1 (SB-Warenhaus mit angegliederten Nutzungen, ergänzende Wohnbebauung), das Gewerbeflächenareal auf dem süd-östlichen Zechengelände - Bebauungsplan Scha 130/2 - als auch die künftigen Gewerbeflächen südlich der geplanten Gneisenau-Allee - Bebauungsplan Scha 133 - realisiert sind.

Es ist zu prüfen, ob die durch den Straßenverkehr hervorgerufenen Geräuschimmissionen an den angrenzenden vorhandenen Nutzungen zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung -) führen und somit ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Bei den angesprochenen schutzwürdigen Nutzungen handelt es sich um Wohn- und Mischgebietsnutzungen. Es erfolgte eine flächenhafte Lärmberechnung für die schutzwürdigen Freibereiche (Gartenflächen) sowie eine punkthafte Berechnung an einzelnen Gebäuden.

Die der Berechnung zugrunde liegende Verkehrsbelastung für die Gneisenau-Allee basiert auf der Prognosebelastung unter Berücksichtigung des Zusatzverkehrsaufkommens durch die Nutzungsänderungen auf dem ehemaligen Zechengelände.

...

Die Ermittlung der Lärmbelastungen ergab, dass an den v.g. schutzwürdigen Nutzungen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 / 49 dB(A) tags/nachts für Allgemeine Wohngebiete und 64 / 54 dB(A) tags/nachts für Mischgebiete unterschritten werden. Dies gilt sowohl für den Tageszeitraum als auch für den Nachtzeitraum, also die Zeit von 6.00 bis 22.00 bzw. 22.00 bis 6.00 Uhr.

Im Ergebnis einer zusammenfassenden Schlussbetrachtung ist also festzustellen, dass durch die vorhandenen und geplanten Straßen zum einen hinsichtlich der zu betrachtenden schutzwürdigen Nutzungen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ausgelöst und zum anderen sich die Lärmsituation durch die von der Gneisenau-Allee erzeugte Entlastungsfunktion, insbesondere innerhalb der Altenderner Straße, verbessern wird. Lärmschutzmaßnahmen im Planbereich werden somit nicht erforderlich. Lediglich in den Straßen "In der Liethe", Hostedder Straße und der Straße "Im Schellenkai" wird es aufgrund der künftigen Nutzungen (vor allem des SB-Warenhauses Lidl + Schwarz) zu Erhöhungen der Verkehrsmengen kommen. Ggf. notwendige Regelungen werden im Zusammenhang mit der Weiterführung des Bebauungsplanes Scha 130/1 getroffen.

Nähere Einzelheiten können der vom Büro Waning Consult GmbH, Bochum, durchgeführten gutachterlichen schalltechnischen Untersuchung entnommen werden. Interessenten können das vorgenannte Gutachten jederzeit während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt einsehen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass des weiteren - um unzumutbare Belästigungen und Störungen in benachbarten Wohngebieten zu vermeiden - im Bebauungsplan eine Gliederung der festgesetzten Gewerbegebiete entsprechend der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 02.04.1998 (SMBl. NW S. 283) vorgenommen wurde.

6.4 Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, dass bei Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 1 a die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen sind. § 1 a Abs. 1 BauGB beinhaltet die Vorgabe, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG und § 4 Abs. 1 LG NW gelten Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung

...

von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht - § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW).

Durch § 8 a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8 a Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, auf Grund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die konkreten Regelungsmöglichkeiten ergeben sich aus § 1 a Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan Scha 130/2 umfasst ehemals bergbaulich genutzte Flächen der Zeche Gneisenau. Diese Flächen sollen reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden; die geplanten baulichen Anlagen und Verkehrsflächen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der v.g. Gesetze dar.

Eine Unterlassung dieser Eingriffe, d. h. ein Verzicht auf die geplante Gewerbenutzung und die Verkehrsflächen, kann u. a. aus folgenden Gründen nicht erfolgen:

- es handelt sich um eine städtebaulich erwünschte Reaktivierung des derzeit brachliegenden ehemaligen Zechengeländes,

- die Inanspruchnahme der Zechenbrache ist aus ökologischen Gesichtspunkten weniger eingriffsintensiv als eine Inanspruchnahme von Flächen "auf der grünen Wiese",

- die Ansiedlung von Gewerbeflächen auf dem ehemaligen Zechengelände bietet sich auch aus Gründen der Lagegunst an, da sich die Fläche zum einen in zentraler Lage des Ortsteiles befindet und zum anderen keine wesentlichen Restriktionen durch vorhandene Wohnbebauung gegeben sind,

- durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes werden neue Arbeitsplätze geschaffen bzw. bei Umsiedlung von Gewerbebetrieben Arbeitsplätze erhalten.

Nach § 8 Abs. 3 BNatSchG ist ein Eingriff zu untersagen, "wenn die Beieinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in erforderlichem Maße auszugleichen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft im Range vorgehen".

Eine Auseinandersetzung sowohl mit dem Vermeidungsgebot nach § 8 Abs. 2 BNatSchG als auch mit dem Versagungsgebot nach § 8 Abs. 3 BNatSchG hat stattgefunden. Hierzu wird auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die

...

Ergebnisse des Fachbeitrages "Bebaute Umwelt" der Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Gneisenau-Allee, nämlich die Prüfung der sogenannten Null-Variante, verwiesen.

Bei der Gewichtung der entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft zu dem Erfordernis der Verkehrsflächen, vor allem der geplanten Gneisenau-Allee, und der geplanten gewerblichen Bauflächen mit Erschließungsstraßen wird als Ergebnis der Abwägung entschieden und für gerechtfertigt gehalten, dem Belang der gewerblichen Bauflächen sowie Verkehrsflächen aus den dargelegten Gründen Vorrang einzuräumen. Somit sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen unvermeidbar und deshalb auszugleichen.

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 8 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG). § 8 Abs. 9 BNatSchG ermöglicht den Ländern, weitgehende Vorschriften zu erlassen bezüglich Ersatzmaßnahmen bei nicht ausgleichbaren aber vorrangigen Eingriffen (siehe § 5 LG NW).

Im vorliegenden Fall war zunächst die Vorschrift des § 8 a Abs. 2 Satz 2 BNatSchG beachtlich, weil der Bebauungsplan Scha 130/2 mit seiner Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" für das geplante Teilstück der Gneisenau-Allee eine Planfeststellung nach § 38 Straßen- und Wegegesetz NW (StrWG NW) ersetzt. Demzufolge waren hierfür die Vorschriften des § 8 BNatSchG zu betrachten, wonach ein Ausgleich (Vollkompensation) für den Eingriff gefordert wird (§ 8 Abs. 2 BNatSchG).

Nach § 8 Abs. 4 BNatSchG hat die Stadt Dortmund als Planungsträger die zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im einzelnen im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan in Text und Karte darzustellen. Der Begleitplan ist Bestandteil des Fachplanes. "Fachplan" ist im vorliegenden Fall der Bebauungsplan Scha 130/2. In diesem Plan sind über die textlichen Festsetzungen ◇4◇ und ◇5◇ eingriffsminimierende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt worden.

Da innerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes Scha 130/2 keine Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen, sollen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes noch entsprechende Flächen für Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden. Dazu wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Dortmund und der Projektgesellschaft Gneisenau geschlossen. Damit wird letztlich eine volle Kompensation des Eingriffes erreicht. Während der Umfang des notwendigen Ausgleichs für die gewerblichen Nutzungen und inneren Erschließungsstraßen der Abwägung unterliegt, ist der Eingriff durch die Gneisenau-Allee vollständig zu kompensieren.

Im Bebauungsplan sind die Grundstücke bzw. Baugebiete und Erschließungsstraßen, einschließlich des Teilstückes der geplanten Gneisenau-Allee, auf denen bei plange-

...

mäßer Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, mit ⟨E⟩ (Eingriff) gekennzeichnet.

Nach § 9 Abs. 1 a BauGB sind Flächen/Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind, zuzuordnen (Verursacherprinzip). Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden.

Nähere Einzelheiten zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind dem als Anlage 4 beigefügten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

6.5 Bergbauliche Einwirkungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Zechenstandort. Aus diesem Grunde wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die Bauherren angehalten werden, sich vor Planungsbeginn mit den zuständigen Bergwerksgesellschaften zwecks eventuell notwendig werdender Bergschadensicherungsmaßnahmen abzustimmen.

7. Denkmalschutz

7.1 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 130/2 nicht bekannt.

7.2 Bodendenkmäler

Betroffen ist mit einiger Sicherheit der mittelalterliche Adelssitz Dahlbrink, der nach seinen Besitzern auch Haus Heringen genannt wurde. Er soll sich etwa im Schnittpunkt der Derner / Altenderner Straße mit der Heringenstraße befunden haben. Die Familie von Heringen, denen im übrigen das Einsetzungsrecht des Kirchderner Pfarrers zustand, ist nach Angaben des märkischen Chronisten von Steinen vom Beginn des 13. bis in die erste Hälfte des 15. Jahrhunderts im Besitz des Gutes nachweisbar, unter den nachfolgenden Besitzerfamilien werden die von Varssem und Vrydach, im 16. Jh. die von Adelbockum, später die von Kettler zur Hovestadt und nach 1703 die von Westrum genannt. 1667 soll der Adelssitz durch eine Brandkatastrophe zerstört, nachfolgend aber wieder neu errichtet worden sein. Nachdem die Gebäude im siebenjährigen Krieg wiederum schwer gelitten hatten, ließ um 1830 der damalige Besitzer aus der Familie von Frydag zu Buddenburg die Ruine abräumen, den Standort des Gutes parzellieren und zum Verkauf anbieten.

Da auf dem vermuteten Standort des Adelssitzes größere neuzeitliche Veränderungen erfolgt sind, lassen sich keine Aussagen über den Erhaltungszustand der untertägigen Reste des Adelssitzes treffen. Um evtl. Aussagen über sein Alter und seine bauliche Struktur machen zu können, wird gebeten, bei Bodeneingriffen im genannten Bereich

...

das Westfälische Museum für Archäologie - Amt für Bodendenkmalpflege - vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

Vorsorglich wurde daher der nachstehende Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW auch in den Bebauungsplan Scha 130/2 aufgenommen:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde (Tel.-Nr. 50 24292, FAX-Nr. 50 26730) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, FAX-Nr. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
Darüber hinaus ist bei Bodeneingriffen u.U. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher mindestens 14 Tage vorher ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.
Im Schnittpunkt Derner Straße/Altenderner Straße/Heringenstraße (vermuteter Standort des Adelssitzes Dahlbrink) ist bei Bodeneingriffen das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.-Nr. 02761/9375-0, FAX-Nr.: 02761/2466) vier Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen."

8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Elektrizität etc. wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt.

Um den Planbereich mit Erdgas, Wasser und Strom versorgen zu können, werden umfangreiche Verlegemaßnahmen von Rohrleitungen und Kabeln innerhalb der öffentlichen Wegeflächen erforderlich. Für die Verlegung der Versorgungsleitungen und Kabel wird eine Trassenbreite von ca. 1,20 m benötigt. 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. Bereits im Planungsstadium sollten die erforderlichen Versorgungstrassen zwischen dem Tiefbauamt der Stadt

...

Dortmund, der Telekom, einem evtl. vorhandenen Erschließungsträger und der DEW abgestimmt werden.

Die erforderlichen Standorte für die Trafostationen wurden zusammen mit dem Versorgungsträger ermittelt. Es sind demnach zwei Trafostationen in der Größe von 9 m x 12 m für die Versorgung des Plangebietes notwendig. Eine Station befindet sich direkt westlich des Regenrückhaltebeckens. Der zweite Standort liegt süd-östlich der Planstraße B und nördlich der Stichstraße C. Diese beiden Flächen wurden im Bebauungsplan als Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Durch das Plangebiet führt eine Gasleitung der Ruhrgas AG. Diese vorhandene und zu sichernde Trasse ist im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht (4 m beidseitig der Leitungsachse) zugunsten der Ruhrgas AG belegt (Belastungsfläche (A)).

Die planungsrechtliche Absicherung für einen ca. 40 m langen und 5 m breiten Geländestreifen zwischen der Planstraße B und der Derner Straße ist für eigene Versorgungsleitungen - Telefon, Strom - der DSK (Deutsche Steinkohle AG) erfolgt. Die Trasse ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der DSK belegt (Belastungsfläche (B)).

Der nördlich der geplanten Stichstraße vorhandene städtische Kanal wird über die Belastungsfläche (C) planungsrechtlich gesichert.

Entlang der Derner Straße mit teilweiser Querung der Straße verlaufen eigene Versorgungsleitungen der Deutsche Steinkohle AG (DSK). Es handelt sich hier um Telefon-, Strom- und Fernwärmeleitungen. Die entsprechende Trasse ist im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht sowohl zugunsten der Ruhrgas AG, deren Gasleitung hier parallel verläuft, als auch zugunsten der DSK belegt (Belastungsfläche (D)).

Entwässerung

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.

...

Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Gewässereinleitung ausgenommen ist gemäß § 51 a Abs. 4 LWG Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einer vorhandenen Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder

b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

In den Bebauungsplan ist ein allgemeiner Hinweis zur Beseitigung von Niederschlagswasser aufgenommen worden.

Der Bebauungsplanbereich ist in der Vergangenheit bereits überwiegend bebaut/versiegelt gewesen. Im wesentlichen handelt es sich damit nicht um eine Neubebauung, auf welche die Vorschriften des § 51 a LWG anzuwenden wären.

Durch die Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Abschlussbetriebsplanes (Entlassung aus der Bergaufsicht) stehen ausreichend Informationen zur Verfügung, die die Aussage zulassen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser, bedingt durch die Bodenkontaminationen, nicht empfehlenswert ist.

Das anfallende Abwasser kann durch Anschluss an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisation durch den genossenschaftlichen Vorfluter Borlandgraben bzw. Böckelbach über die genossenschaftlichen Pumpwerke Kirchderner Graben bzw. Böckelbach abgeführt und in der vorhandenen Kläranlage Dortmund Scharnhorst gereinigt werden.

Der Großteil des Gewerbegebietes soll im Trennsystem entwässert werden. Nach Aussage des Lippeverbandes sind jedoch Maßnahmen zu treffen, um die Abflussspitzen aus Starkregenereignissen zu dämpfen. Dabei ist als Richtwert davon auszugehen, dass nur die Wassermenge einer zu 30%-versiegelten Fläche direkt abgeleitet werden kann. Da in einem Gewerbegebiet jedoch Versiegelungsgrade von 70 - 80% realistisch sind, müssen Maßnahmen zur Abflussreduzierung getroffen werden. Eine gezielte Rigolen- oder Schachtversickerung scheidet aus hydrogeologischer Sicht aus.

Da insgesamt die Versiegelung der Fläche Gneisenau-Ost deutlich höher ist als die vom Lippeverband vorgegebenen Richtwerte, muss als zusätzliche Maßnahme ein Regenrückhaltebecken im Tiefpunkt des Geländes an der Derner Straße vorgesehen werden. Bei einer dem Trennsystem zuzuordnenden Fläche von ca. 16 ha (Rest der Fläche entwässert in bestehendes Mischsystem der Derner Straße), fallen ca. 2,0 m^3/s an. Davon stammen ca. 1,0 m^3/s aus einer Versiegelung von 30% und können somit direkt in den Vorfluter eingeleitet werden. Die Differenz von 1,0 m^3/s soll in einem Regenrückhaltebecken (RRB) zurückgehalten werden, wodurch näherungsweise ein Speichervolumen von 1.000 m^3 notwendig wird.

...

Der Vorteil dieses RRB liegt in der Drosselung des Spitzenabflusses, was Kosteneinsparungen bei der Kanaldimensionierung und eine ökologisch günstigere Einleitung in den Vorfluter ermöglicht, da es nicht zu einer Einleitung des Spülstoßes kommt. Das RRB ist dementsprechend in einer Flächengröße von ca. 1.700 m^2 im südwestlichen Teilbereich des Gewerbegebietes als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt.

9. Entschädigung

Für die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entsteht, sofern sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt Dortmund befinden, ein Entschädigungsanspruch für Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB sowie ein Übernahmeanspruch nach Maßgabe des § 40 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Da der Eigentümer der Flächen jedoch an der Planung beteiligt ist, ist von einer Geltendmachung dieser Ansprüche nicht auszugehen.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Die Baugrundstücke im Planbereich befinden sich zum überwiegenden Teil in privatem Besitz (Ruhrkohle AG). Sie sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil IV (Grenzregelung, Umlegung) bzw. Teil V (Enteignung) des Baugesetzbuches zu verfahren.

11. Kosten

Folgende Kosten wurden überschlägig ermittelt:

			Anteil der Stadt
Grunderwerb		keine Kosten	--- *
Straßenausbau	ca.	4.850.000 DM	--- *

* Es fallen keine Kosten für die Stadt Dortmund an, da mit der Projektgesellschaft Gneisenau noch eine Erschließungsvereinbarung für den Bau der Straßen geschlossen wird.

Bau von Entwässerungsanlagen (Kanalbaukosten)	ca.	2.375.000 DM	2.375.000 DM
Kosten des Regenrückhaltebeckens	ca.	750.000 DM	750.000 DM
Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	ca.	680.000 DM	---
Gesamtkosten der Stadt:			3.125.000 DM

...

12. Städtebauliche Zahlenwerte

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	ca.	10,8	ha
davon:			
Gewerbegebiete	ca.	7,6	ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca.	3,2	ha
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	ca.	0,2	ha

Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil dieser Begründung.

Dortmund, den 10.05.2000

Ostholt
Ltd. Städt. Verw. Direktor

Wegen des Umfanges der Anlage 1

„Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Gneisenau-Allee“

zum Erläuterungsbericht der Änderung Nr. 85/b
- Hauptfläche Zeche Gneisenau - sowie

zur Begründung des Bebauungsplanes Scha 130/2
- Gneisenau-Ost/Südteil -

ist es mit den vorhandenen technischen Möglichkeiten nicht machbar, den Erläuterungsbericht/die Begründung mit allen Anlagen jeweils zu einem Exemplar zu binden.

Die „Umweltverträglichkeitsstudie zum Bau der Gneisenau-Allee“ wird daher als separates Exemplar gebunden.
Sie ist jedoch Bestandteil sowohl des Erläuterungsberichtes als auch der Begründung und besteht aus:

- einem Deckblatt,
- einem Deckblatt mit Inhaltsverzeichnis,
- der Vorbemerkung - Seiten 2 und 3,
- dem Fachbeitrag „Bebaute Umwelt“ - Seiten 4 bis 11,
- dem Fachbeitrag „Landschaft“ (ein Deckblatt),
- dem Fachbeitrag „Landschaft“ (Inhaltsverzeichnis - 2 Blätter)
- dem Textteil zum Fachbeitrag „Landschaft“ (Seiten 1 bis 53)
- 13 farbigen Themenkarten zum Fachbeitrag „Landschaft“
- der Schlussbemerkung

Anlage 2

Abstandsliste

zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung
und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen
vom 02.04.1998

zum Bebauungsplan
Scha 130/2

- Gneisenau-Ost/Südteil -

Anlage 2

Anhang 1

Abstandsliste 1998
(4. BImSchV: 19.03.1997)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*)
		12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		16	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

...

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 92 und 156)
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1l (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
		45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch lfd. Nrn. 10 und 26)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Appareteteile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen

...

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkälberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	73	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, duch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m^3 oder mehr
		75	-	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
		76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGW
		77	-	Autokinos (*)
		78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		81	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m^3 oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
		90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht

...

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	91	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		92	3.4 (1) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)
		93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		98	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		107	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		108	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegeständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		109	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird .
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
		113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 14 000 bis weniger als 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 1 500 bis weniger als 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m^2 Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100 000 EGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		141	-	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schwermaschinenbau
		148	-	Emaillieranlagen
		149	-	Schrottplätze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		151	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m^3 oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m^3 und weniger als 300 kg /m^3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	164	7.20 (2)	Malzdarren
		165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	185	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		186	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereréien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

. . .

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	212	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlaß

Anhang 2

Immissionsschutzrelevante Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind

Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
1.2 (1+2) 1.3 (1+2) 1.4 (2) a+b	Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen < 100 MW sowie Verbrennungsmotoranlagen	Die genannten Anlagearten sind häufig Teile oder Nebeneinrichtungen anderer Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen
1.16 (1)	Gewinnung von Öl aus Schiefer	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren	In NRW befinden sich zwei Anlagen; eine wird im Halleninneren nach dem Vakuumverfahren, die andere im Freien betrieben. Beim Sprengverformen im Vakuum sind im wesentlichen Sicherheitsaspekte maßgebend, während beim Sprengverformen im Freien, wegen des lauten Knalles, Abstände über 2000 m notwendig sind. Ein fester Abstand im Sinne der Abstandsliste kann daher nicht festgelegt werden (s. auch Außenbereich)
3.22 (2)	Metallpulverherstellung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1i (1)	Herstellung von Cellulosenitraten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1n (2)	Regenerieren von Gummi oder Gummimischprodukten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1o (1)	Herstellung von Teerfarben oder Teerfarbenzwischenprodukten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
6.1 (1)	Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh o.ä. Faserstoffen	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.16 (1)	Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.17 (1+2)	Aufbereitung oder Lagerung sowie Umschlag oder Verarbeitung von Fischmehl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.18 (1)	Garnelendarren oder Kochereien für Futterkrabben	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden

...

Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
7.26 (2)	Hopfen-Schwefeldarren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
8.1 (2)	Abfackeln von Deponiegas	Der Schutzabstand für eine Deponiegasfackel ist durch den in der Abstandsliste genannten Abstand für Deponien abgedeckt (siehe lfd. Nrn. 75 und 141)
8.2 (1)	Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW zur Zeit nicht regelungsbedürftig
8.3 (2) a+b	Anlagen zur thermischen Behandlung edelmetallhaltiger Rückstände usw.	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
8.7 (2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird	Da diese Anlagen nur kurzzeitig bis zur Reinigung des Bodens am Standort betrieben werden, besteht kein Regelungsbedarf
8.10 (1 + 2)	Anlagen zur Behandlung und zur Lagerung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen	In Abhängigkeit des Einzelfalls sind Abstände zwischen 100 m und 1000 m erforderlich (Deponien siehe lfd. Nr. 75, 141 und 142)
9.1 - 9.9 9.12 - 9.35	Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Zubereitungen	Kein Immissionsschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb
10.2 (1)	Herstellung von Zellhorn	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.3 (1)	Herstellung von Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.4 (2)	Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.5 (2)	Pechsiedereien	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.6 (2)	Reinigung oder Aufbereitung von Sulfatterpentinöl oder Tallöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden

...

Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
10.17 (2)	Motorsportanlagen	Anlagen zur Übung oder Ausübung des Motorsports, ausgenommen Modellsportanlagen, zeigen in der Ausgestaltung des Einzelfalls ein vielfältiges Bild. Durch Einsatz unterschiedlichen Gerätes und durch Unterschiede in der Nutzungsintensität ergeben sich unterschiedlich große Einwirkungsbereiche. Im allgemeinen wird ein Abstand von mindestens 1500 m für Anlagen im Freien für notwendig angesehen. Anlagen in geschlossenen Hallen: vgl. lfd.Nr. 174
10.18 (2)	Schießstände für Handfeuerwaffen und Schießplätze	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der hohen Vielfalt im Einsatz von Munition und Waffen sowie der Gestaltung der Anlage nicht möglich
10.22 (2)	Begasungs- und Sterilisationsanlagen soweit der Rauminhalt 1 m^3 oder mehr beträgt und sehr giftige oder giftige Stoffe oder Zubereitungen eingesetzt werden	Als Nebenanlagen in Krankenhäusern etc. sind solche Anlagen ausschließlich nach Gefahrengesichtspunkten zu bewerten. Zur Zeit sind in NRW 4 Anlagen, davon 2 in Krankenhäusern und 2 bei Tiernahrungsherstellern, vorhanden
10.25 (1+2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemittel von 3 t Ammoniak oder mehr	Kälteanlagen dieser Größenordnung treten i.d.R. nur als Nebenanlagen von z.B. Eisstadien, großen Fleischereien etc. auf
-	Windenergieanlagen und Windparks	Wegen der Abhängigkeit des erforderlichen Abstandes von der Leistung, Konstruktion der einzelnen Anlage sowie des Bewuchses und der Geländeformation ist eine generalisierende Abstandsfestsetzung nicht möglich.

...

Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen

Lfd. Nr. aus Abstandsliste	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)
18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung
25	2.4 (2)	Brennen von Bauxit, Dolomit, Kalkstein etc. oder Ton zu Schamotte
33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
61	7.1 (1)	Massentierhaltung
64	7.11 (1)	Lagerung unbehandelter Knochen
72	8.5 (1)	Kompostwerke
74	9.36 (2)	Güllelagerung
75	-	Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle
76	-	Abwasserbehandlungsanlagen > 100 000 EGW
82	2.1 (2)	Steinbrüche
113	7.1 (1)	Massentierhaltung
128	8.5 (2)	Kompostierungsanlagen
137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EGW
138	-	Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies etc.
141	-	Siedlungsabfalldeponien
142	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
162	7.1 (1)	Massentierhaltung
- (Anhang 2)	3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren: Anlagen zur Sprengverformung im Freien gehören wegen des erforderlichen großen Abstandes in den Außenbereich
-	10.1 (1)	Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen: Diese Anlagen gehören ausschließlich in den Außenbereich, Schutzabstände ergeben sich nach dem Sprengstoffrecht
-	-	Pelztierfarmen Wegen der Geruchsproblematik können Abstände bis zu 1000m erforderlich werden

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlaß Anhang 3

Aus Immissionsschutzgründen festgelegte Schutzabstände bei Anlagen zur elektrischen Energie- oder Nachrichtenübertragung

Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen für:

380 kV / 50 Hz	: 40 m
220 kV / 50 Hz	: 20 m
110 kV / 50 Hz	: 10 m
110 kV / 16 ⅔ Hz	: 5 m

Hinweis zu Sendefunkanlagen:

Wegen der Vielzahl von Sendefunkanlagen, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich; deshalb sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung und Genehmigung notwendig.

– MBl. NW. 1998 S. 744.

Einzelpreis dieser Nummer 7,95 DM
zuzügl. Porto- und Versandkosten

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den A. Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für
Abonnementsbestellungen: Grafenberger Allee 100, Fax (0211) 9682/229, Tel. (0211) 9682/238 (8.00–12.30 Uhr), 40237 Düsseldorf
Bezugspreis halbjährlich 98,– DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 196,– DM (Kalenderjahr), zahlbar im voraus. Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10., für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim A. Bagel Verlag vorliegen.
Reklamationen über nicht erfolgte Lieferungen aus dem Abonnement werden nur innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Erscheinen anerkannt.

In den Bezugs- und Einzelpreisen ist keine Umsatzsteuer i. S. d. § 14 UStG enthalten.
Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 9682/241, 40237 Düsseldorf
Von Vorabeinsendungen des Rechnungsbetrages – in welcher Form auch immer – bitten wir abzusehen. Die Lieferungen erfolgen nur aufgrund schriftlicher Bestellung gegen Rechnung. Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim A. Bagel Verlag vorzunehmen, um späteren Lieferschwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt, gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgeber: Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Haroldstraße 5, 40213 Düsseldorf
Herstellung und Vertrieb im Namen und für Rechnung des Herausgebers: A. Bagel Verlag, Grafenberger Allee 100, 40237 Düsseldorf
Druck: TSB Tiefdruck Schwann-Bagel, Düsseldorf und Mönchengladbach
ISSN 0177-3569

Anlage 3

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum Bebauungsplan

Scha 130/2

- Gneisenau-Ost/Südteil -



Stadt Dortmund

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

Bebauungsplan Scha 130

„Gneisenau - Ost“

Coesfeld im September 1998

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

Bebauungsplan Scha 130

„Gneisenau-Ost“

Stadt Dortmund

Bearbeitet:

Grünkonzept
Landschaftsarchitekten BDLA
Christa und Klaus Deppe, Dipl.Ing.
Cronestraße 4
48653 Coesfeld
Tel: 02541-85027 Fax: 02541-85049

Dipl.-Ing. Christa Deppe

Mitarbeiterin:

Luise Klug
Martina Jaletzke

Inhalt

1. Vorbemerkungen 3
1.1 Aufgabe und rechtliche Grundlagen des landschafts-pflegerischen Begleitplanes (LBP) 3
1.2 Planungsvorgaben und ausgewertete Unterlagen 3
2. Methodische Vorgehensweise 5
3. Untersuchungsraum 7
3.1 Naturraum 7
3.2 Landschaftspotentiale, einschl. der Vorbelastungen 9
3.2.1 Geologie und Boden 9
3.2.2 Wasser und Hydrologie 9
3.2.4 Nutzungs- und Biotoptypen 11
3.2.5 Landschaftsbild / Erholung 14
3.2.6 Relief 14
3.3 Zusammenfassende Bewertung 15
4. EINGRIFF 17
4.1 Beschreibung des Eingriffs 17
4.2 Eingriffsvermeidung 18
5. KOMPENSATION 18
5.1 Landschaftspflegerische Zielsetzung 18
5.2 Maßnahmenbeschreibung 20
5.3 Flächenbilanzierung 25
5.4 Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes 26

PLANVERZEICHNIS

Plan - Nr. 808-1	Bestand, M 1 : 1.000
Plan - Nr. 808-2	Maßnahmen, M 1 : 1.000

© Grün Konzept

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Aufgabe und rechtliche Grundlagen des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP)

Der hier vorliegende landschaftspflegerische Begleitplan dient als Fachplan zur Abwägung der naturschutzrechtlichen Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung. Die erarbeiteten Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden, soweit sie in den Bebauungsplan oder in einen städtebaulichen Vertrag übernommen werden, rechtskräftig.

Rechtsgrundlage bildet das ab dem 1.1.1998 gültige BauROG. Darin ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im § 1a des BauGB integriert. Konkretisierungen erfolgen durch die §§ 8 bzw. 8a des BNatSchG (Änderung vom 6.08.1993). Hierin ist festgelegt, daß bei zu erwartenden Eingriffen, die bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen entstehen, über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu entscheiden ist.
Gemäß § 6 Absatz 2 Landschaftsgesetz NW (Änderung vom 20.07.1994) hat „bei einem Eingriff in Natur und Landschaft, der aufgrund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden soll, der Planungsträger im Fachplan oder in einem landschaftspflegerischen Begleitplan, der Bestandteil des Fachplanes ist, alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich sind.
Erforderlich sind insbesondere

1. die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope,
2. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und
3. die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen."

1.2 Planungsvorgaben und ausgewertete Unterlagen

Im Bebauungsplan-Vorentwurf, erarbeitet vom Büro Planquadrat Dortmund, sind folgende Nutzungsziele in Festsetzungen umgesetzt. Es werden kleinteilige Gewerbeflächen im Süden des Projektgebietes ausgewiesen, im Norden ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe, bestehend aus SB-Warenhaus mit Konzessionären, Getränkemarkt und Fachmärkten vorgesehen. Entlang der

„Altendemer Straße" im Ortszentrum von Derne ergänzt ein Allgemeines Wohngebiet das Wohnraumangebot. Als Entlastung der Altendemer Straße sowie zum Anschluß an die B236n und damit zum überregionalen Verkehrsnetz dient der Bau der Gneisenau-Allee. Mit einer ergänzenden Nord-Süd-Verbindung schließt sie zur Derner bzw. Altendemer Straße an.

Folgende Unterlagen wurden bei der Erstellung des LBP`s ausgewertet und unter Punkt 3.2 eingearbeitet:

- Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet,1990:
  Landschaftsplan Dortmund-Nord

- Heinrich Blana, 1984
  Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 2: spezielle ökologische Grundlagen und Landschaftsbewertung für das Landschaftsplangebiet „Dortmund-Nord";

- Rummel und Knüfermann, 1993:
  Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau" in Dortmund-Derne; Zusammenfassung als Beschlußvorlage des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung und der Bezirksvertretung Scharnhorst

- DMT – Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH,1997
  Grundwasserüberwachung Zeche und Kokerei Gneisenau, Beprobung Herbst 1996 und Frühjahr 1997

- Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994
  Grundwassersituation im Dortmunder Nordosten

- Geologisches Landesamt:
  Geologische Karte von NRW 1:100.000, Blatt 4410 Dortmund

- Meisel, Sofie, 1960:
  Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster
  Institut für Landeskunde: Naturräumliche Gliederung Deutschlands

- Burrichter, Ernst, 1973:
  Die potentielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht

© Grün Konzept

M 1:200.000
Landeskundliche Karten und Hefte:
Reihe: Siedlung und Landschaft in Westfalen

- Stadt Dortmund, Umweltamt:
  Umweltverträglichkeitsstudie zur Gneisenau-Allee, z.Zt. in Aufstellung

- Stadt Dortmund, Umweltamt:
  Klimafunktionskarte 1:20.000

- Projektgesellschaft Gneisenau GmbH, 1997: Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung des Altstandortes Zeche Gneisenau: Teilgebiet Gneisenau-Ost in Dortmund –Derne
- Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994:
  UVP-Stellungnahme; Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

2. METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Die ökologische Bewertung des Eingriffs ist abhängig von der Bedeutung der betroffenen Fläche für die Biotopfunktion. Im Kapitel Untersuchungsraum(3.0) werden die einzelnen Naturraumpotentiale umfassend beschrieben und die Vorbelastungen, soweit bekannt, aufgezeigt. Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der Biotoptypen wird die Bewertungsmethodik nach Ludwig[1] in abgewandelter Form verwendet. Die Einstufung der Biotoptypen aus Sicht ihrer ökologischen Bedeutung erfolgt anhand folgender sechs Kriterien:

N Natürlichkeit
W Wiederherstellbarkeit
G Gefährdungsgrad
M Maturität (Reifegrad)
SAV Struktur- und Artenvielfalt
H Häufigkeit
(V Vollkommenheit: entfällt entspr. der Vorgabe der Stadt Dortmund)

[1] Ludwig,D.,1991; „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen"; Büro Froelich + Sporbeck, Bochum

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet, die zum Biotopwert addiert werden, der max. 30 betragen kann.

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung- Bewertungsstufen

Biotopwert		Bedeutung für die Biotopfunktion
Stufe 0:	0- 5 Punkte	sehr gering
Stufe 1:	6-10 Punkte	gering
Stufe 2:	11-15 Punkte	mittel
Stufe 3:	16-20 Punkte	hoch
Stufe 4:	21-25 Punkte	sehr hoch
Stufe 5:	26-30 Punkte	außerordentlich hoch

Um die Belastungen des Naturhaushaltes durch die industrielle Vornutzung mit zu bewerten und so die gesamträumliche Betrachtung exakter und umfassender darstellen zu können, wird in Abwandlung zu dem o.g. Verfahren mit Abschlägen für vorbelastete Flächen, von denen eine Gefährdung für den Naturhaushalt ausgeht, gearbeitet. So werden nicht zwei unterschiedliche Bewertungsansätze, nämlich eine rechnerische Biotoptypenbewertung einerseits und eine verbale Bewertung der übrigen Naturhaushaltsfaktoren andererseits, verknüpft, sondern die Bewertung wird komplett in einer rechnerischen und in Tabellen dargestellten Form erarbeitet.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung werden im Plan „Bestand" (808-1) zeichnerisch dargestellt. Zur weiteren Bewertung des Ist-Zustandes wird für die erfaßten Biotoptypen der entsprechende Wertfaktor einschl. o.b. notwendiger Abschläge aufgrund von Vorbelastungen zugrunde gelegt.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer neuen flächigen Verteilung von Biatoptypen und auch versiegelten Flächen, die im Plan „Maßnahmen" (808-2) dargestellt werden. Analog zur Vorgehensweise bei der Erfassung des Ist-Zustandes wird jede festgesetzte Fläche bewertet.
Die Gesamtbilanz ergibt sich dann durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes „Bestand" vom Gesamtflächenwert „Maßnahmen". Sie stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar, d.h. sie verdeutlicht, inwieweit den aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffen eine Kompensation durch Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen summarisch gegenübersteht.

3. UNTERSUCHUNGSRAUM

Das Projektgebiet ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 130 und hat eine Größe von ca. 23 ha. Eine Ausweitung des Untersuchungsraumes über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus ist aus fachlicher Sicht nicht notwendig, da in direkter Nachbarschaft lt. Auswertung des Landschaftsplanes[2] Dortmund-Nord keine schutzwürdigen oder empfindlichen Biotope vorliegen, die durch die Baugebietsausweisung nachhaltig beeinträchtigt werden könnten.

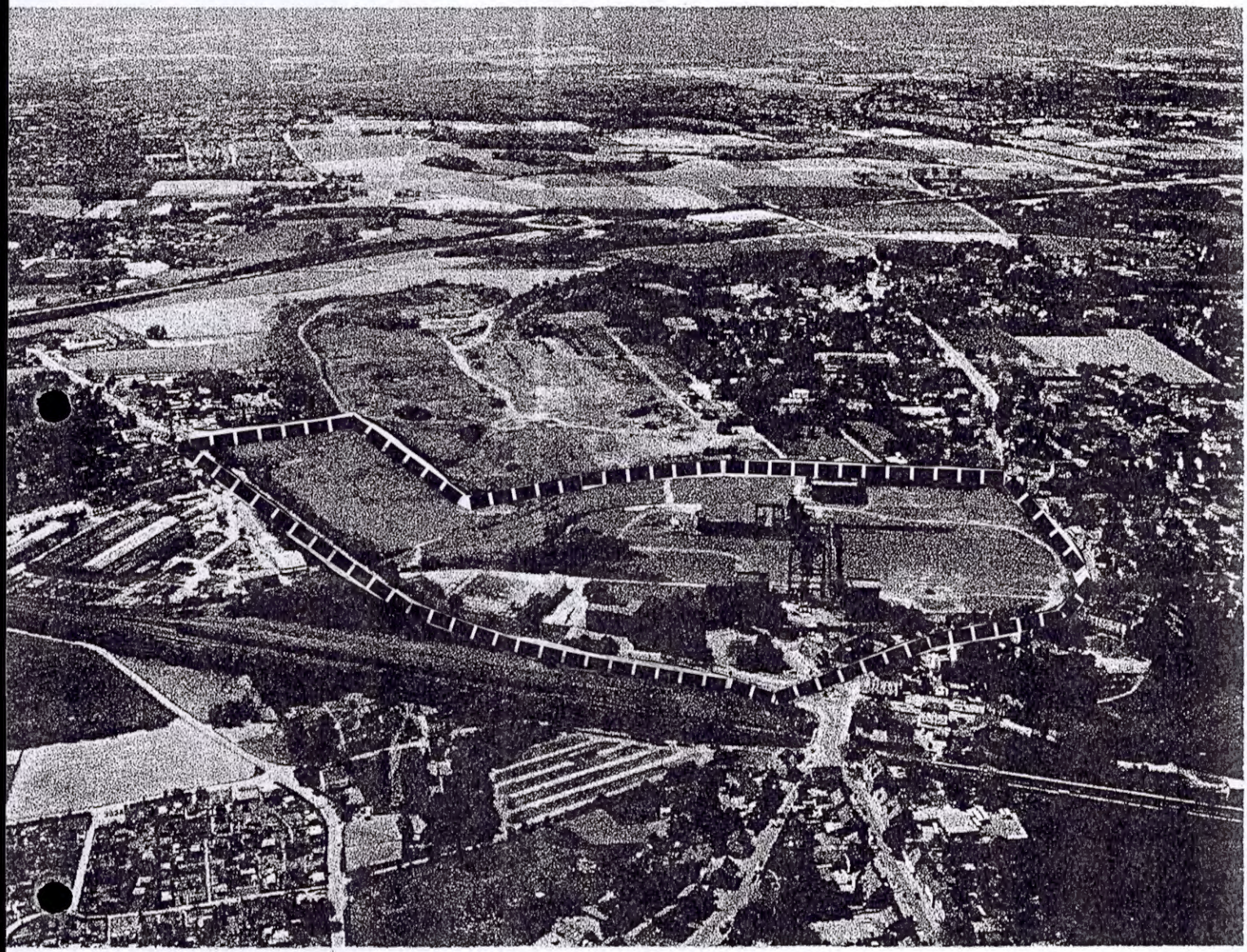
3.1 Naturraum

Das Bearbeitungsgebiet wurde seit 1873 industriell genutzt. Es war sowohl Kokerei- als auch Zechenstandort. Erst 1985 wurde die Kohlenförderung eingestellt, die Kokerei wurde 1989 stillgelegt. Durch diese lange und intensive schwerindustrielle Nutzung ist der Standort stark überformt worden. Man kann von einem Naturraum nicht mehr sprechen, eher von einem Stadtraum. Es bestehen jedoch funktionale Verbindungen (siehe u.a. Klima) zum landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum westlich des Bearbeitungsgebietes.

[2] Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet, 1990: Landschaftsplan Dortmund-Nord

© Grün Konzept

Abb. 1: Luftbildaufnahme mit Darstellung der Bebauungsplangrenze



3.2 Landschaftspotentiale, einschl. der Vorbelastungen

3.2.1 Geologie und Boden

In den im Projektgebiet liegenden kleinflächigen Gärten im Norden und Osten steht Parabraunerde an. Der industrielle Altstandort selbst weist keine natürliche Bodenstruktur auf. Es steht Haldenabraum, Bauschutt etc. an, in Teilbereichen auch bindiger Boden, der mit Fremdmaterialien durchsetzt ist. Die ehemalige Kokerei, die Schachtanlagen zur Kohleförderung, einschl. unterirdischer Stollenanlagen, der Holzlagerplatz, der Lockschuppen und die zugehörigen Gleisanlagen sind abgerissen worden. Dennoch ist der Standort durch diese unterschiedlichen Nutzungen und damit verbundenen Bau- und auch Erdarbeiten völlig überformt worden. Aufgrund der industriellen Nutzung ist der Bereich Gneisenau-Ost als Altlastengebietsnummer 50 in der Altlastenübersichtskarte der Stadt Dortmund eingetragen.

Es wurden in Gutachten zur Gefährdungsabschätzung Boden-, Untergrund-, und Bodenluftverhältnisse untersucht[3] / [4] . Danach sind Belastungen durch kokereitypische Schadstoffe, lokale Kontaminationen durch Teerprodukte und Schwermetalle nachgewiesen worden. Weiterhin sind im Boden noch Fundamentteile der ehemaligen Gebäude vorhanden, die die Bodenfunktionen zusätzlich beeinträchtigen. Z.Zt. wird ein Sanierungskonzept von dem Büro DMT erarbeitet, in dem notwendige Bodenbewegungen, Altlastensicherungen und die Entfernung von lokalen Bodenverunreinigungen und Fundamenten festgelegt werden.

3.2.2 Wasser und Hydrologie

Über dem, in einer Tiefe von ca. 250m u.N.N. gelegenen flötzführenden Grundgebirge des Karbons lagern Ton- und Kalkmergelsteine der Kreide (Emscher-Mergel). Den Abschluß der Schichtenfolge bilden Sedimente des Quartärs, die im Projektbereich hauptsächlich aus feinsandigen, z.T. auch tonigen Schluffen unterschiedlicher Konsistenz bestehen (Löß, Lößlehm). Oberflächennah sind die quartären Ablagerungen künstlich beeinflußt und häufig mit Fremdmaterialien wie Kohle, Schlacke etc. vermischt.

---

[3] Rummel und Knüfermann, 1993: Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau" in Dortmund Derne

[4] DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, 1997: Grundwasserüberwachung Zeche und Kokerei Gneisenau, Beprobung Herbst 1996 und Frühjahr 1997

Im Hinblick auf die Grundwasserverhältnisse ergibt sich folgende Situation:
Das unterste Grundwasserstockwerk im Bereich der Karbonschichten ist unter dem Aspekt der Gefährdungsabschätzung im Projektbereich ohne größere Bedeutung. Beim zweiten Grundwasserstockwerk handelt es sich um den Kluftgrundwasserleiter des Emscher-Mergels. Die Wasserführung innerhalb dieses Grundwasserleiters ist aufgrund der unterschiedlichen Klüftigkeit des Gesteines sehr inhomogen.
Das oberste Grundwasserstockwerk besteht aus eher mäßig bis gering grundwasserführenden Schluffen. Ihre Wasserwegsamkeit ist eher als gering einzustufen[5]. Bezogen auf die Geländeoberkante ist das Grundwasser lt. Pegelmessung (Nr. 71) des Umweltamtes der Stadt Dortmund[6] bei ca. 3 m anzutreffen. Lt. Machbarkeitsstudie[7] beträgt der Grundwasserflurabstand in Teilbereichen nur ca. 1m. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt von Norden nach Süden und Osten bzw. auch nach Nordosten. Das versickernde Regenwasser fließt im quartären Grundwasserleiter dem Kirchderner Graben bzw. dem Lüserbach zu.
Durch Bautätigkeiten (Schachtanlagen usw.) ist im Projektgebiet die natürliche Trennung zwischen den einzelnen Grundwasserstockwerken nicht immer gewährleistet, sodass ein Schadstofftransport vom obersten Grundwasserstockwerk in das zweite Grundwasserstockwerk nicht auszuschließen ist.
Durch die unter Punkt Boden beschriebenen Altlasten ist eine Verschmutzungsgefährdung des Grundwassers im obersten und zweiten Grundwasserstockwerk im Bereich einiger „Schadstoffherde" gegeben. Z.Zt. werden dazu genaue Untersuchungen und ein darauf basierendes Sanierungskonzept durch die Gesellschaft DMT erstellt. Das Grundwasser bleibt weiter unter Bergaufsicht und wird durch ein Monitoring ständig überwacht.

---

5 Rummel und Knüfermann, 1993: Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung „Schachtanlage Gneisenau" in Dortmund Derne

6 Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994: Grundwassersituation im Dortmunder Nordosten

7 Projektgesellschaft Gneisenau GmbH, 1997: Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung des Altstandortes Zeche Gneisenau: Teilgebiet Gneisenau-Ost in Dortmund-Derne

©
Grün Konzept

3.2.3 Klima und Lufthygiene

Die klimatische Situation hat sich in den letzten Jahren durch die Aufgabe der schwerindustriellen Nutzung deutlich verbessert. Die klimatischen Verhältnisse sind nicht mehr belastet durch hohe Emissionen, sondern entsprechen den stadttypischen Verhältnissen. Das Gebiet beinhaltet zwei unterschiedliche Klimaräume[8]. Der südwestlichste Teil des Untersuchungsraumes lässt sich dem Freilandklima zuordnen. Nach dem Abbau der Kohlehalde bildet er einen Teil der offenen Landschaft, die von Westen in den Untersuchungsraum hineinragt. Der Landschaftsraum übernimmt die Versorgung des südlichen Teiles von Derne mit Frischluft.

Der größte Teilbereich des Bearbeitungsgebietes im Osten und Norden ist durch das Innenstadtklima geprägt. Der Strahlungshaushalt ist stark verändert, die nächtliche Abkühlung ist gering, der Luftaustausch ist problematisch, sodass sich Luftschadstoffe anreichern können.

3.2.4 Nutzungs- und Biotoptypen

Das Stadt-Biotopkataster und der Bioökologische Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund treffen für das Gebiet keine Aussagen. Erhebungen zum Tiervorkommen liegen nicht vor.

Der Landschaftsplan Dortmund-Nord[9] gibt als Entwicklungsziel die Beibehaltung der Funktion (hier: Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben) an. In der Festsetzungskarte ist unter Punkt 154 die Anpflanzung einer Baumreihe auf der nördlichen Seite der Derner Straße eingetragen.

Aus dem seit einigen Jahren stillgelegten Zechengelände hat sich eine innerstädtische Brachfläche entwickelt. Alle unbefestigten Bereiche sind bewachsen mit Ruderalfluren. Ältere Gehölzbestände sind im Bestandsplan dargestellt. Sie sind vor allem in den Randbereichen des ehemaligen Zechengeländes und entlang von Böschungen im Osten des Bearbeitungsgebietes kartiert worden.

---

[8] Stadt Dortmund: Klimaanalyse

[9] Stadt Dortmund, Umweltamt und Kommunalverband Ruhrgebiet, 1990: Landschaftsplan Dortmund-Nord

© Grün Konzept

Im folgenden wird das Ergebnis eigener Erhebungen von Juli 1998 aufgeführt. Die Einteilung in Biotoptypen und der zugeordnete Kartierungsschlüssel sind dem zugrunde gelegten Bewertungsverfahren[10] entnommen und entsprechen dem LÖLF-Code.

Baumhecken mit mittlerem Baumholz (BD 52)

Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume mit mittlerem Baumholz (BF 32)

Gehölzbestände kommen in Form von Baum- und Strauchreihen und kleineren Baumgruppen hauptsächlich in den Randbereichen der Fläche vor, zum Beispiel entlang der Derner und Altenderner Straße. Teilweise handelt es sich um lockere, einschichtige Bestände, teilweise auch um dichte, strukturreiche Gehölze mit Baum- und Strauchschicht.

Vorherrschende Arten sind die Sandbirke (Betula pendula), Robinie (Robinia pseudoacacia), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus), Salweide (Salix caprea) und Esche (Fraxinus excelsior), weiterhin häufig sind Weißdorn (überwiegend Crataegus monogyna), Zitterpappel (Populus tremula), verschiedene Pappel-Hybriden (Populus spec.) sowie die Vogelbeere (Sorbus aucuparia). Mit Ausnahme der Robinie, einer charakteristischen Art städtischer Brachflächen, überwiegt der Anteil bodenständiger Gehölze.

sonstige Arten: Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Rot-Erle (Alnus glutinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Apfel (Malus domestica), Platane (Platanus acerifolia), Haselnuß (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Essigbaum (Rhus typhina), Asiatische Salweide (Gartenform), Rosen (Rosa div. spec.), Brombeeren (Rubus div. spec.), Japan-Staudenknöterich (Reynoutria japonica)

Ruderalfluren

40% Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (HP 2)

15% Rainfarn-Beifußgestrüppe (HP 4)

30% Neophytenreiche Ruderalfluren (HP 6)

10% Sonstige ausdauernde Ruderalfluren (HP 7)

5 % Pioniergehölze

Der überwiegende Teil der untersuchten Fläche wird von Ruderalfluren eingenommen, auf denen sich teilweise lockere Pioniergehölze entwickelt haben. Vorherrschende

---

[10] Ludwig,D.,1991; „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen"; Büro Froelich + Sporbeck, Bochum

Gehölz-Arten sind mit Sandbirke (Betula pendula), Salweide (Salix caprea) und Zitterpappel (Populus tremula) charakteristische bodenständige Pioniergehölze, Robinie (Robinia pseudacacia) und Sommerflieder (Buddleja davidii) stellen typische Arten der urban-industriellen Wälder und Gebüsche dar.
Bei den Ruderalfluren selbst handelt es sich überwiegend um Ruderalgesellschaften der Klasse Artemisietea vulgaris, innerhalb derer wiederum sind die Bestände schwerpunktmäßig dem Verband der Steinklee-Fluren (Dauco-Melilotion) zuzuordnen. Dieser Verband umfaßt Gesellschaften mit überwiegend zweijährigen Arten auf nur mäßig oder schwach stickstoffhaltigen Böden.
Zusätzlich vorkommend sind ausgedehnte Bestände der Natternkopf-Steinklee-Gesellschaft (Echio-Melilotetum R. Tx. 1947), bei der es sich um eine blütenreiche Assoziation trockener Kies- und Schotterböden handelt.
Charakteristisch für diese Gesellschaften ist das Vorkommen zahlreicher Neophyten.

öffentliche/halböffentliche Grünflächen (HM51: Rasen und Zierpflanzenrabatten)
Die Grünflächen werden intensiv gepflegt und sind den Verwaltungsgebäuden entlang der Derner Straße zugeordnet.

Gärten (HJ1: Gärten)
Es handelt sich um Gartenflächen im Randbereich des Projektgebietes, zugehörig der Bebauung an der Altenderner Straße, am Derner Kreisel und im Bereich Kornblumenstraße.

Wege (HY2: unbefestigte und geschotterte Wege)
Die Fahrstraßen und ehemals für Gleisanlagen genutzten Flächen im Bereich der ehemaligen Zeche bzw. Kokerei sind überwiegend geschottert oder wassergebunden.

Straßen, Parkplätze (HY1: versiegelte Flächen)
Im Projektgebiet liegen zum einen die öffentlichen Straßen „Derner Straße" und „Kornblumenstraße", als auch versiegelte Hofflächen zugehörig zur Bebauung an der „Altenderner Straße" und dem Derner Kreisel, ein ehemaliger Busbahnhof sowie die Zufahrten zu den Verwaltungsgebäuden. Teilabschnitte der „Derner Straße" sind mit großkronigen Bäumen bepflanzt.

©
Grün Konzept

Gebäude, denkmalgeschützte Gebäude

Im Projektgebiet liegen Verwaltungs- und Bürogebäude der RAG im Bereich der Derner Straße, die z.T. erhalten bleiben, außerdem die Mischbebauung entlang der „Altenderner Straße" und der „Kornblumenstraße". Weiterhin steht auf dem Gelände die Energiezentrale, die auch künftig für die Energieversorgung der Kokerei Kaiserstuhl notwendig ist. Unter Denkmalschutz steht das zur zentralen Wasserhaltung noch genutzte Doppelbockfördergerüst mit zwei Maschinenhäusern im Bereich Schacht IV und der sog. Tomsonbock. Das daran anschließende Gebäude wird abgerissen.

Vorbelastung

Im Bestandsplan ist der größte Teil des Projektgebietes entspr. der Darstellung im Altlastenkataster der Stadt Dortmund als altindustrielle Fläche mit Vorbelastungen dargestellt. Diese Vorbelastung fließt als Abschlag in die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen ein, um so dem Bestand auch unter dem Aspekt der Bedeutung der abiotischen Faktoren gerecht zu werden.

3.2.5 Landschaftsbild / Erholung

Das Gelände stellt entspr. seiner historischen Entwicklung von jeher einen „Arbeitsraum" und keinen Wohnsiedlungsraum oder Erholungsraum dar. Das Gebiet ist auch nach der Zechenstilllegung noch immer großräumig eingezäunt, so daß keine Nutzung als Naherholungsraum (Feierabendspaziergang...) möglich ist. So konnten sich keine Wegebeziehungen in Richtung Kirchderne oder in Richtung des Freiraumes entlang der B 236 entwickeln. Bedeutung hat die Fläche als optisch wirkende Freifläche, die von der Bebauung entlang der „Altenderner Straße" einsehbar ist. Die vorhandenen Gehölzbestände entlang von Böschungen und größere Baumbestände im Bearbeitungsgebiet beleben das Stadtbild.

3.2.6 Relief

Durch die o.b. jahrelange Nutzung ist das Gebiet in seinem Relief stark überformt. Es gibt künstliche Böschungen, Verwerfungen und auch Auffüllungen. Am höchst gelegen ist der Nordwesten mit 81,50 m ü.N.N. Das Gelände fällt nach Süden hin auf ca. 72-74 m.ü.N.N. entlang der Derner Straße. Zwischen dem alten Kokereistandort und dem östlich anschl. Gelände ist eine Höhendifferenz von ca. 3 m, der durch eine Mauer bzw. Böschung abgefangen wird.

Z.Zt. wir durch das Sanierungsbüro DMT ein Höhenmodell erstellt, in dem die Geländemodellierung nach Realisierung des Abschlußbetriebsplanes dargestellt sein wird. Erst nach Abschluß der Geländearbeiten und der Altlastensanierung ist das Gelände baureif und kommt für eine Folgenutzung in Betracht.

3.3 Zusammenfassende Bewertung

In einer zusammenfassenden Bewertung aller zuvor betrachteten Landschaftspotentiale kann folgendes Ergebnis festgehalten werden:

- Der Untersuchungsraum ist durch die jahrzehntelange schwerindustrielle Nutzung stark anthropogen überformt, d.h. die natürliche Bodenstruktur ist stark verändert, sodass das Gebiet nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt hat.
- Das Gebiet birgt im Hinblick auf das Grundwasserpotential z.Zt. eine Gefahr, da sich im Boden Altlasten befinden, die in die Grundwasserstockwerke gelangen bzw. gelangen können.
- Der Untersuchungsraum übernimmt im westlichsten Teilbereich für den südlichen Teil Dernes eine gewisse Versorgungsfunktion mit Frischluft.
- Die im Untersuchungsraum vorkommenden Nutzungs- und Biotoptypen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt. Es handelt sich bei den Biotoptypen mehr um industriell geprägte und weniger um naturgeprägte Lebensräume. Die Altlasten im Gebiet stellen eine Gefährdung für die Tierwelt dar.
- Die Bedeutung für die Naherholung ist aufgrund der Isolierung und Abschottung unbedeutend (Ausnahme sind die Gehölzbestände).
- Die Fläche als Teil des nach Westen sich öffnenden Freiraumes und das Vorkommen von gliedernden Gehölzbeständen ist mit einer mittleren Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild zu bewerten.

© Grün Konzept

Tabelle 1: Bewertung des Bestandes

BESTAND							
Biotoptypen	**N**	**W**	**G**	**M**	**SAV**	**H**	**Biotop-wert**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	4	3	3	3	3	3	**19**
Baumreihen, Einzelbäume mittl. Baumholz BF 32	2	3	3	3	2	2	**15**
Gärten HJ 1	1	1	1	1	2	1	**7**
Ruderalfläche	3	1	1	3	3	1	**12**
Straßen, Parkplätze versiegelt HY1	0	0	0	0	0	0	**0**
Straßen mit großkronigen Bäumen	0	0	0	0	1	0	**1**
Gebäude	0	0	0	0	0	0	**0**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren							
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	2	1	2	1	2	1	**9**
Baumreihen, Einzelbäume mittl. Baumholz BF 32	1	1	2	1	1	1	**7**
Ruderalfluren	2	0	0	2	2	0	**6**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	1	0	1	0	1	0	**3**
Gärten HJ 1	0	1	0	1	1	0	**3**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	1	0	0	0	0	0	**1**

N - Natürlichkeit
W - Wiederherstellbarkeit
G - Gefährdungsgrad
M - Maturität
SAV - Struktur- und Artenvielfalt
H - Häufigkeit im Naturraum

4. EINGRIFF

4.1 Beschreibung des Eingriffs

Der Bebauungsplan Scha 130 bereitet einen Eingriff in den Naturhaushalt vor. So sind folgende Nutzungen im Projektgebiet vorgesehen:
Zur Deckung des stadtbezirksbezogenen Gewerbeflächenbedarfes wird im Süden ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen. Die Grundstücke haben eine Größenordnung von 1.000 bis 5.000 m².
Im Nordteil des Bebauungsplangebietes ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe durch die Festsetzung eines Sondergebietes vorgesehen. Es handelt sich um ein SB-Warenhaus (7.800 m² Verkaufsfläche) einschl. angegliederter Konzessionäre (1.250 m² Verkaufsfläche). Hinzu kommen Fachmärkte mit ca. 2.000 m² Verkaufsfläche sowie ein Getränkehandel mit 800 m² Verkaufsfläche. Dem Projekt sind ca. 850 Stellplätze zugeordnet.
Das vorhandene Mischgebiet entlang der „Altenderner Straße" wird auf einer ca. 4.000 m² großen Fläche angrenzend an die Gneisenau-Allee ergänzt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.
Im Norden des Bearbeitungsgebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.
Als Sondergebiete bergbaulicher Nutzung bleiben die Energiezentrale und die Anlagen zur Wasserhaltung einschl. des Doppelbockfördergerüstes und der zugehörigen Maschinengebäude weiterhin in bergbaulicher Nutzung. Die zugehörigen Freiflächen bleiben unverändert.

Zur verkehrlichen Entlastung des Stadtteiles Derne und zur Anbindung des hier geplanten Baugebietes an den überörtlichen Verkehr (B236) dient der Bau der Gneisenau-Allee in einer Gesamtbreite von 22,35 m, ergänzt durch eine Nord-Süd-Verbindung in einer Gesamtbreite von 18,20 m. Zur Erschließung der kleinteiligen Gewerbeflächen und für das Wohngebiet an der „Altenderner Straße" sind ergänzende Straßen, Mischverkehrsflächen bzw. Wohnwege notwendig.

Aufgrund der Lage des Bearbeitungsgebietes und der in den Randbereichen z.T. vorhandenen Grünstrukturen geht von der geplanten Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes aus. Der geplante Einzelhandelsstandort, der aufgrund seiner Größe zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen könnte, wird so in das Gelände integriert, daß er zur Altenderner Straße nicht unmittelbar in Erscheinung tritt. Nach

Süden hin ist die zu begrünende Stellplatzfläche vorgelagert.

Von der Gneisenau-Allee und auch von den Stellplätzen bzw. der Anlieferung zu den Einzelhandelsbetrieben gehen Lärm- und Schadstoffemissionen aus. Inwieweit die angrenzende Wohnbebauung davon betroffen ist, wird z.Zt. durch ein in Bearbeitung befindliches Lärmgutachten geklärt. Grundsätzlich geht von dem Gesamtvorhaben eine Erhöhung des Lärm- und Schadstoffeintrages in der Luft aus.

Die aufgeführten Nutzungen führen zu einer hohen Versiegelungsrate im Plangebiet.

4.2 Eingriffsvermeidung

Eine Vermeidung des Eingriffes in der Form, dass auf das Vorhaben an dieser Stelle verzichtet wird, ist nicht realisierbar und aus Sicht der Natur- und Landschaftsschutzbelange auch nicht wünschenswert. Es handelt sich um einen jahrzehntelang schwerindustriell genutzten Standort mit den damit verbundenen Belastungen des Naturhaushaltes. Eine Reaktivierung dieses Standortes in der o.b. Form bewahrt naturnähere Bereiche vor der Inanspruchnahme und bietet die Möglichkeit den Standort vor der Neunutzung zu sanieren und so weitere Gefahren für den Naturhaushalt abzuwenden.

5. KOMPENSATION

5.1 Landschaftspflegerische Zielsetzung

Für das B-Plan-Gebiet werden aufbauend auf die o.b. Erfassung und Bewertung des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes und der Verknüpfung mit den Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und Erschließung folgende Zielsetzungen formuliert:

- Erhalt der Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Projektgebietes (parallel zur „Derner Straße", im Südwesten zur angrenzenden Bebauung hin) zur Gewährleistung der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild
- Einbindung der Bebauung und der Erschließung in den Stadt- (Landschafts-) Raum und Gliederung des Baugebietes durch Baum-, Hecken- und Strauchpflanzungen.
- Schaffung eines Stadtteilparkes an der „Altenderner Straße". Der Park dient mit

Freizeit- und Erholungsangeboten der Derner Bevölkerung zur wohnungsbezogenen Erholung. Die Verwendung heimischer Gehölze in Verbindung mit extensiv gepflegten Saumbereichen werten die Flächen in ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Der Stadtteilpark knüpft an die „Kornblumenstraße" an und bietet so, entspr. dem Strukturkonzept[11], die Möglichkeit der Biotopvernetzung im Rahmen ergänzender Bebauungspläne westlich von Scha 130 in Richtung der freien Landschaft.

- Begrünung der Stellplatzanlage im Bereich des geplanten großflächigen Einzelhandels mit großkronigen Bäumen.
- Minimierung des Oberflächenwasserabflußes durch wasserdurchlässige Ausgestaltung der Stellplatzanlage, des Eingangsbereiches und der Feuerwehrzufahrt.

Da aufgrund der Konzeption der großen Auslastung des Baugebietes mit Gewerbebauflächen, Sonderbauflächen und Wohnbauflächen der Eingriff vor Ort nicht ausgleichbar sein kann, wurde in Abstimmung mit der Projektgesellschaft als Auftraggeber eine Maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes als Ersatzmaßnahme hinzugenommen.

[11] Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994:UVP-Stellungnahme; Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

Grün Konzept

5.2 Maßnahmenbeschreibung

Die einzelnen Maßnahmen (s.Plan 808-2) werden im folgenden in Art und Umfang genauer beschrieben:

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

Maßnahme A: Erhaltung und Ergänzung der Baumhecken entlang der Derner Straße und der südwestlichen Bebauungsplangrenze

Die Baumhecken sind zur Eingrünung des Gewerbegebietes dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen.

Qualität: Sträucher: Strauch, 2xv o.B. Höhe 60-100 cm
Bäume: Heister, 2xv, o.B. Höhe 150-200 cm

Straucharten:

Hasel	Corylus avellana
zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Baumarten:

Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula

Maßnahme B: Pflanzung einer Baumhecke zwischen der Anlieferung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe und dem allgemeinen Wohngebiet

Auf der Fläche ist eine fünfreihige, höhengestufte Baumhecke aus 30% Heistern und 70% Sträuchern, zusammengesetzt aus heimischen Arten folgender Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 1,50m.

© Grün Konzept

Qualität: Sträucher: Strauch, 2xv o.B., Höhe 60-100 cm
Bäume: Heister, 2xv, o.B., Höhe 150-200 cm

Straucharten:

Arten der Maßnahme A und zusätzlich:

Kornellkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Baumarten:

Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus
Feldahorn	Acer campestre

Maßnahme C: Pflanzung von Bodendeckern und Stäuchern, überstellt mit großkronigen Baumpflanzungen entlang der Gneisenau-Allee und der Nord-Süd-Verbindung

Auf den dargestellten Flächen ist eine 5 m breite Pflanzung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Arten sind der folgender Artenliste zu entnehmen. Zusätzlich ist mind. alle 10 m ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der folgenden Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Bodendecker: Tb. 30-40 cm
Sträucher: Str. 2xv, o.B., Höhe 60-100 cm
Bäume: Hochstamm, 3xv, m.B. Stammumfang 16-18 cm

Bodendecker:

Efeu	Hedera helix
Flächenrosen	Rosa spec.
Böschungsmyrte	Lonicera pileata
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Schneeige Berberitze	Berberis candidula

Sträucher:

Strauchrosen	Rosa spec.
niedrige Heckenkirsche	Lonicera xylosteoides „Clavey`s Dwarf"
weiße Zwerg-Spiere	Spiraea albiflora

Grün Konzept

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

Maßnahme D: Stellplatzanlage des großflächigen Einzelhandels

Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der unter Maßnahme C aufgeführten Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern der Maßnahme C zu bepflanzen oder mit einer Rasenansaat zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Bodendecker: Tb. 30-40 cm
Bäume: Hochstamm, 3xv, m.B. Stammumfang 16-18 cm

Maßnahme E: Baumpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken

Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum der u.a. Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität: Hochstamm, 3xv., m.B., Stammumfang 16-18 cm

Bäume: die unter Maßnahme C genannten Arten, und zusätzlich:

Baumhasel	Corylus columa
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia

Maßnahme F: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum

In den Hauptverkehrsstraßen, Erschließungsstraßen und Wohnstraßen sind großkronige, standortgerechte Laubbäume der u.a. Artenliste in eine mindestens 6 m² große, offene Baumscheibe zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte der Bäume sind in der Straßenausbauplanung festzulegen. Die Anzahl der Bäume beträgt mind. 100 Stück.

© Grün Konzept

Qualität: Hochstamm, 4xv. m.B., Stammumfang 18-20 cm

Bäume:

Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Baumhasel	Corylus colurna
Eberesche	Sorbus aucuparia

- Öffentliche und private Grünfläche gem. §9(1) Nr. 15 BauGB

Maßnahme G: Anlage eines Stadtteilparkes

Die Strauch- und Baumpflanzungen im Stadtteilpark sind mit standortgerechten, heimischen Arten der Artenliste der Maßnahmen A und B zu bepflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Den Pflanzflächen ist ein 1m breiter Saum zugeordnet, der max. 2xjährlich gemäht wird.

- Sonstige Festsetzungen:

Maßnahme H: wasserdurchlässige Beläge des großflächigen Einzelhandels

Die Stellplätze, Zugänge, Eingangsbereiche und Feuerwehrzufahrten innerhalb des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in wasserdurchlässiger Befestigung auszugestalten. Ausgenommen sind die Fahrspuren, die Tankstellenanlage sowie die Anlieferung und der Anlieferungshof.

Tabelle 2: Bewertung der Maßnahmen

PLANUNG							
Biotoptypen	**N**	**W**	**G**	**M**	**SAV**	**H**	**Biotop-wert**
Baumhecken textl. Festsetzung Nr.A reduz. Wert b. Vorbelastg.	4 2	3 1	3 2	3 1	3 2	3 1	**19** **9**
Baumhecke textl. Festsetzung Nr. B	4	3	2	2	3	3	**17**
Pflanzstreifen textl. Festsetzung Nr. C	2	2	2	2	2	2	**12**
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzung Nr. D	1	0	0	0	2	1	**4**
Gewerbe-, Mischgebiet : Freiflächen textl. Festsetzung Nr. E	2	1	1	1	2	1	**8**
Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzung Nr. F	0	0	0	0	1	0	**1**
öffentliche Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzung Nr. G	3	3	3	3	3	3	**18**
SO Einzelhandel: Bauflächen Freiflächen wasserdurchl. textl. Festsetzung Nr. H	0 1	0 0	0 0	0 0	0 1	0 1	**0** **3**
Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk	1	1	1	1	1	1	**6**
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	0	0	0	0	0	0	**0**
SO bergbaul. Anlagen: Bauflächen, Zufahrt Ruderalflächen, vorh. Wegeflächen geschottert	0 2 1	0 0 0	0 0 0	0 2 0	0 2 1	0 0 1	**0** **6** **3**
Allg. Wohngebiet Bauflächen 40% Gartenflächen	0 1	0 1	0 1	0 1	0 2	0 1	**0** **7**
Straßen ohne großkronige Bäume	0	0	0	0	0	0	**0**
Mischgebiet: Bauflächen 60 % Freiflächen, vorhanden	0 1	0 1	0 1	0 1	0 1	0 1	**0** **6**

N - Natürlichkeit
W - Wiederherstellbarkeit
G - Gefährdungsgrad
M - Maturität
SAV - Struktur- und Artenvielfalt
H - Häufigkeit im Naturraum

Grün Konzept

5.3 Flächenbilanzierung

Auf Grundlage der unter Punkt 2 erläuterten Bewertungsmethodik wird eine Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Die in den Tabellen 1 und 2 festgesetzten Biotopwerte werden den einzelnen Flächen im Bestand und nach der Realisierung der Maßnahme zugeordnet und in der folgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle 3: Flächenbilanz

BESTAND			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**19**	7.230	**137.370**
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	**15**	300	**4.500**
Ruderalfläche	**12**	1.280	**15.360**
Gärten HJ1	**7**	2.300	**16.100**
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	**0**	13.220	**0**
Straßen m. großkronigen Bäumen:	**1**	3.880	**3.880**
Gebäude	**0**	12.390	**0**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren			
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**9**	9.060	**81.540**
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	**7**	2.210	**15.470**
Ruderalfluren	**6**	159.360	**956.160**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	**3**	5.020	**15.060**
Gärten HJ 1	**3**	800	**2.400**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	**1**	21.050	**21.050**
Gesamtfläche (qm):		238.100	
Gesamtpunkte BESTAND:			**1.268.890**

PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken ohne Festsetzung	**19**	3.310	**62.890**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A red. Wert b. Vorbelas	**19** **9**	4.400 1.960	**83.600** **17.640**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	**17**	2.350	**39.950**
Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	**12**	3.940	**47.280**
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	**4**	23.450	**93.800**
Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	**8**	14.720	**117.760**
Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzg. Nr. F	**1**	37.740	**37.740**
öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	**18**	13.310	**239.580**
SO Einzelhandel: Bauflächen Freifl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	 **0** **3**	 18.960 10.400	 **0** **31.200**
Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk	**6**	1.660	**9.960**
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	**0**	59.160	**0**
Sondergebiet bergbaul. Anlagen: Bauflächen, Zufahrt Ruderalfläche, vorh. Wegefl. geschottert	 **0** **6** **3**	 8.120 2.000 2.750	 **0** **12.000** **8.250**
Bauflächen 40% allg. Wohngebiet: Gartenflächen	**0** **7**	6.370 9.560	**0** **66.920**
Straßen ohne großkronige Bäume	**0**	6.690	**0**
Mischgebiet: Bauflächen 60 % Freiflächen, vorh.	 **0** **6**	 5.230 2.020	 **0** **12.120**
Gesamtfläche (qm):		238.100	
Gesamtpunkte PLANUNG:			**880.690**

Der Punktzahl im Bestand von 1.268.890 Punkten steht eine Gesamtpunktzahl nach Realisierung der Maßnahme von 880.690 Punkten gegenüber. Dies entspricht einem Prozentsatz von 69,4 % an Kompensation im Bebauungsplangebiet.

5.3 Ersatzmaßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes

- Lage und Beschreibung

Westlich des Bebauungsplangebietes Scha 130, im Bereich des ehemaligen Zechengeländes wird eine Fläche für die Realisierung einer Ersatzmaßnahme zur Verfügung gestellt (Übersichtsplan siehe Anlage 1). Die Fläche grenzt im Norden an die Wohnbebauung der „Rotdornallee" an. Im Westen befindet sich der ehemalige Gasometerstandort. Im Osten reicht die Fläche bis zur geplanten Nord-Süd-Verbindung. Die Größe beträgt 3,5 ha. Z.Zt. ist die Fläche zu ca. 80% mit Ruderalfluren und Pioniergehölzen (wie unter Punkt 3.2.4 für das Bebauungsplangebiet beschrieben) bestanden. 20% sind geschotterte Wegeflächen. Es handelt sich um eine Altlastenverdachtsfläche[12].

- Landschaftspflegerische Zielsetzung der Ersatzmaßnahme

Entsprechend dem Konzept zur Entwicklung des gesamten Zechenstandortes wird die Fläche zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der geplanten Gneisenau-Allee mit angrenzenden geplanten Gewerbeflächen liegen. Sie reicht vom freien Landschaftsraum im Westen bis zum geplanten Stadtteilpark im Osten. Der so geschaffene Grünzug dient der Vernetzung Stadtraum – Landschaftsraum und bildet eine funktionale Trennung zwischen Wohn- und Gewerbeflächen. Die z.Zt. sich entwickelnden und für Industriebrachen typischen Strukturen werden erhalten, gesichert, bzw. bei notwendiger Sanierung der Flächen neu entwickelt. Entwicklungsziel ist ein für den Standort typischer Birken-Vorwald. Die Maßnahme eignet sich als Ersatzmaßnahme durch ihre unmittelbare Nähe zum Eingriffsort. Weiterhin werden die Vegetationsstrukturen geschaffen und weiterentwickelt, die durch den Eingriff im Bebauungsplangebiet Gneisenau-Ost verloren gehen.

---

[12] Stadt Dortmund, Umweltamt, 1994: UVP-Stellungnahme, Strukturkonzept ehem. Zeche Gneisenau

Grün Konzept

Tabelle 4: Bilanzierung der Ersatzmaßnahme

BESTAND				PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**	**Biotoptypen**	**Biotop-wert**	**Fläche** (qm)	**Bewertungs-zahl**
Ruderalfläche mit Pioniergehölzen, mit Vorbelastungen	**6**	28.000	**168.000**	Birken-Vorwald	**16**	35.000	**560.000**
Wege, geschottert mit Vorbelastungen	**1**	7.000	**7.000**				**0**
			0				**0**
Gesamtfläche (qm):		35.000		Gesamtfläche (qm):		35.000	
Gesamtpunkte BESTAND:			**175.000**	**Gesamtpunkte PLANUNG:**			**560.000**

Die Differenz von 385.000 Punkten zwischen dem Bestandswert und dem angestrebten Wert in 25 Jahren wird zu den Wertzahlen der Planung (siehe 5.3) addiert, so dass sich eine Gesamtkompensation von 99,7 % ergibt. Der Eingriff in den Naturhaushalt ist somit durch die beschriebenen Maßnahmen ausgeglichen.

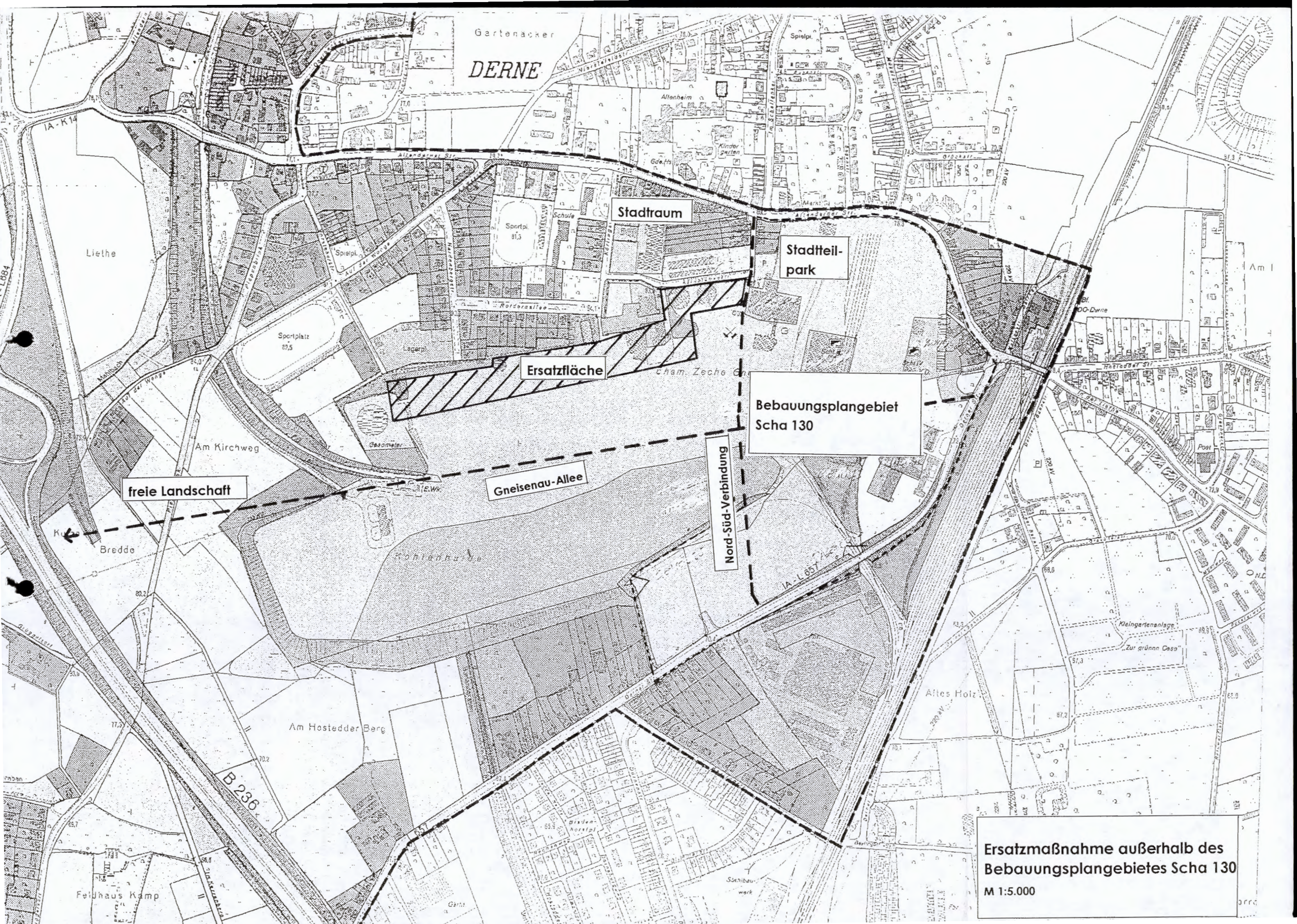
Aufgestellt, Coesfeld den 8.10.1998

C. Deppe

Dipl-Ing. Christa Deppe

Grün Konzept

Anlage


DERNE
Stadtraum
Stadtteil-
park
Ersatzfläche
Bebauungsplangebiet
Scha 130
freie Landschaft
Gneisenau-Allee
Nord-Süd-Verbindung
Ersatzmaßnahme außerhalb des
Bebauungsplangebietes Scha 130
M 1:5.000

Altenderner Straße

Kornblumenstraße

Molkenstraße

Heringenstraße

Derner Straße

Derner Straße

Derner Straße

Baum, eingemessen

BD 52 Baumhecken mit mittlerem Baumholz

BF 32 Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume mit mittlerem Baumholz

Ruderalfluren

öffentliche / halböffentliche Grünflächen

HM 51 Rasen und Zierpflanzenrabatten

Gärten

HJ 1 Gärten

Wege

HY 2 Unbefestigte oder geschotterteWege

Straßen, Parkplätze

HY 1 Versiegelte Flächen

Gebäude

Gebäude, denkmalgeschützt

Altindustrieller Standort mit Vorbelastungen

Grenze des Projektgebietes

Datum	Vermerk	Zeichen
Projekt		

LBP ZUM
BEBAUUNGSPLAN SCHA 130
GNEISENAU - OST
DORTMUND - DERNE

Auftraggeber

Projektgesellschaft Gneisenau mbH
über
Planquadrat Dortmund
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund

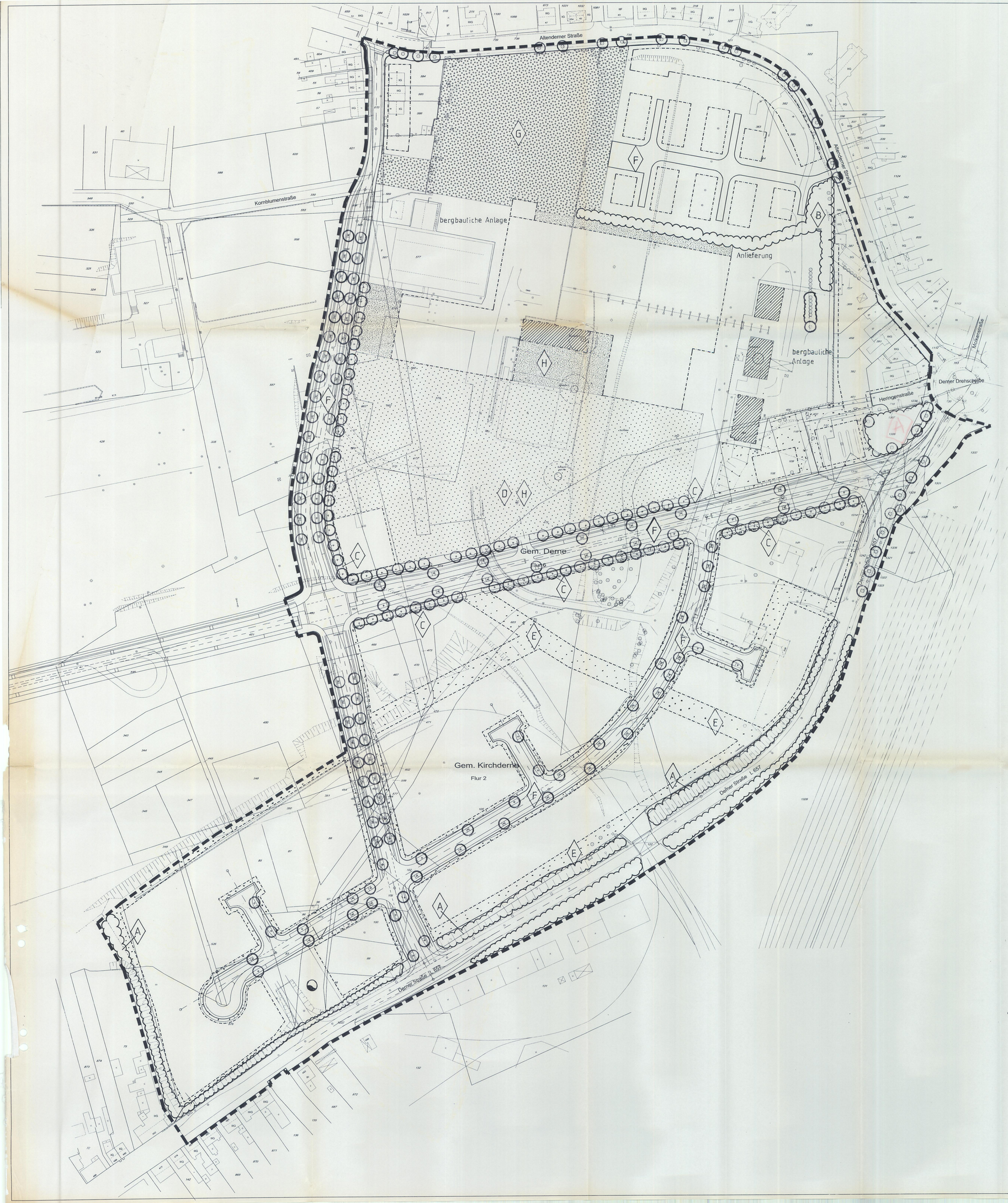
Datum/Gezeichnet	Bearbeiter	
September 1998 / Klug	C.Deppe	cd

Planbezeichnung	Maßstab	Plan-Nr.
BESTANDSPLAN	1:1.000	808-01

Grün Konzept

Landschaftsarchitekten BDLA
Christa Deppe - Klaus Deppe

Cronestraße 4
4 86 53 Coesfeld
Fon 02541 - 85027
Fax 0 25 41 - 8 50 49



- Baumhecke
- Pflanzstreifen
- Stellplatz, begrünt
- Freiflächen, begrünt, im Gewerbe- und Mischgebiet
- Strassenbäume
- Stadtteilpark
- wasserdurchlässige Wegebeläge
- Regenückhaltebecken
- Bauflächen
- Freiflächen, nicht überbaubar
- Strasse
- Gebäude, denkmalgeschützt
- Sondergebiet, bergbauliche Anlagen
- Baum, eingemessen
- Grenze des Projektgebietes

Datum | Vermerk | Zeichen

Projekt

LBP ZUM
BEBAUUNGSPLAN SCHA 130
GNEISENAU - OST
DORTMUND - DERNE

Auftraggeber

Projektgesellschaft Gneisenau mbH
über
Planquadrat Dortmund
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund

Datum/Gezeichnet	Bearbeiter	
September 1998 / Geisler	C.Deppe	

Planbezeichnung	Maßstab	Plan-Nr.
MASSNAHMENPLAN	1:1.000	808-02

Grün Konzept
Landschaftsarchitekten BDLA
Christa Deppe - Klaus Deppe
Cronestraße 4
4 86 53 Coesfeld
Fon 02541 - 85027
Fax 0 25 41 - 8 50 49

Landschaftspflegerischer Begleitplan

zum

städtebaulichen Strukturkonzept

„Gneisenau-Ost"

Teilung des Bearbeitungsgebietes in einen Nord- und einen Südteil

Die Trennung erfolgt nördlich der Gneisenau-Allee, so daß der Eingriff durch die geplante Erschließung von der B 236n aus dem Südteil zugerechnet wird.

Die Flächenbilanzierung (s. Seite 25 LBP) wird sowohl im Bestand, als auch in der Planung den zwei Teilflächen zugeordnet. Darauf basierend wird der außerhalb des Bearbeitungsgebietes notwendige Ersatz für die Teilflächen ermittelt.

Grün Konzept

Teilbereich Nord — Flächenbilanzierung

BESTAND				PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**	**Biotoptypen**	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	19	0	0	Baumhecken ohne Festsetzung	19	0	0
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	15	300	4.500	Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A	19	1.240	23.560
				red. Wert b. Vorbelas	9	0	0
Ruderalfläche	12	1.280	15.360	Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	17	2.350	39.950
Gärten HJ1	7	2.300	16.100	Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	12	2.390	28.680
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	0	5.850	0	Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	4	23.450	93.800
Straßen m. großkronigen Bäumen:	1	0	0	Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	8	1.480	11.840
Gebäude	0	10.770	0	Straßen mit großkronigen Bäumen textl. Festsetzg. Nr. F	1	8.630	8.630
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren				öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	18	13.310	239.580
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	9	2.550	22.950	SO Einzelhandel: Bauflächen	0	18.960	0
				Freifl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	3	10.400	31.200
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	7	1.880	13.160	Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk	6	0	0
Ruderalfluren	6	83.250	499.500	Gewerbegebiet Bauflächen 80%	0	0	0
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	3	0	0	Sondergebiet bergbaul. Anlagen:			
Gärten HJ 1	3	800	2.400	Bauflächen, Zufahrt	0	8.120	0
				Ruderalfläche, vorh.	6	2.000	12.000
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	1	12.640	12.640	Wegefl. geschottert	3	2.750	8.250
				Bauflächen 40%	0	6.370	0
				allg. Wohngebiet: Gartenflächen	7	9.560	66.920
				Straßen ohne großkronige Bäume	0	3.360	0
				Mischgebiet: Bauflächen 60 %	0	5.230	0
				Freiflächen, vorh.	6	2.020	12.120
Gesamtfläche (qm):		121.620		Gesamtfläche (qm):		121.620	
Gesamtpunkte BESTAND:			**586.610**	**Gesamtpunkte PLANUNG:**			**576.530**

Für den Teilbereich Nord ist ein Ausgleich des Eigriffes von 98% erreicht. Eine Ersatzmaßnahme ist nicht erforderlich.

Teilbereich Süd — Flächenbilanzierung

BESTAND			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**19**	7.230	**137.370**
Baumreihen, Einzelbäume, mittl. Baumholz BF 32	**15**	0	**0**
Ruderalfläche	**12**	0	**0**
Gärten HJ1	**7**	0	**0**
Straßen, Parkplätze versiegelt: HY1	**0**	5.710	**0**
Straßen m. großkronigen Bäumen:	**1**	5.540	**5.540**
Gebäude	**0**	1.620	**0**
Biotoptypen, die aufgrund vorh. Vorbelastungen einen Wertabschlag von 50% erfahren			
Baumhecken, mittl. Baumholz BD 52	**9**	6.510	**58.590**
Baumreihen, Einzelbäume, mittleres Baumholz BF 32	**7**	330	**2.310**
Ruderalfluren	**6**	76.110	**456.660**
öffentliche / halböffentl. Grünflächen HM 51	**3**	5.020	**15.060**
Gärten HJ 1	**3**	0	**0**
unbefestigte oder geschotterte Wege HY 2	**1**	8.410	**8.410**
Gesamtfläche (qm):		116.480	
Gesamtpunkte BESTAND:			**683.940**

PLANUNG			
Biotoptypen	**Biotop-wert**	**Fläche (qm)**	**Bewertungs-zahl**
Baumhecken ohne Festsetzung	**19**	3.310	**62.890**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. A red. Wert b. Vorbelas	**19** **9**	3.160 1.960	**60.040** **17.640**
Baumhecke textl. Festsetzg. Nr. B	**17**	0	**0**
Pflanzstreifen textl. Festsetzg. Nr. C	**12**	1.550	**18.600**
Stellplatz, begrünt textl. Festsetzg. Nr. D	**4**	0	**0**
Gewerbe-, Mischgeb.: Freiflächen textl. Festsetzg. Nr. E	**8**	13.240	**105.920**
Straßen mit großkronigen Bäumen, vorh./ textl. Festsetzg. Nr. F	**1**	29.110	**29.110**
öffentl. Grünfläche (Stadtteilpark) textl. Festsetzg. Nr. G	**18**	0	**0**
SO Einzelhandel: Bauflächen Freifl. Wasserdurchl. textl. Festsetzg. Nr. H	**0** **3**	0 0	**0** **0**
Regenrückhaltebecke als technisches Bauwerk	**6**	1.660	**9.960**
Gewerbegebiet Bauflächen 80%	**0**	59.160	**0**
Sondergebiet bergbaul. Anlagen: Bauflächen, Zufahrt Ruderalfläche, vorh. Wegefl. geschottert	 **0** **6** **3**	 0 0 0	 **0** **0** **0**
Bauflächen 40% allg. Wohngebiet: Gartenflächen	**0** **7**	0 0	**0** **0**
Straßen ohne großkronige Bäume	**0**	3.330	**0**
Mischgebiet: Bauflächen 60 % Freiflächen, vorh.	 **0** **6**	 0 0	 **0** **0**
Gesamtfläche (qm):		116.480	
Gesamtpunkte PLANUNG:			**304.160**

Teilbereich Süd Bilanzierung der Ersatzmaßnahme

BESTAND			
Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl
z.B. Acker	6	32.000	192.000
Gesamtfläche (qm):		32.000	
Gesamtpunkte BESTAND:			**192.000**

PLANUNG			
Biotoptypen	Biotop-wert	Fläche (qm)	Bewertungs-zahl
z.B. standortger. Laubwald	18	32.000	576.000
			0
			0
Gesamtfläche (qm):		32.000	
Gesamtpunkte PLANUNG:			**576.000**

Im Teilbereich Süd besteht zwischen dem ermittelten Biotopwert des Bestandes und dem der Planung ein Defizit von 379.780 Punkten. Die hier beispielhaft aufgeführte Ersatzmaßnahme wird dem Teilbereich Süd zugeordnet und so ein Plus von 4.220 Punkten erreicht. Die Größe der Ersatzmaßnahme liegt bei 3,2 ha bei einer in der Regel anzunehmenden Wertsteigerung von 12 Punkten pro m².

Aufgestellt, Coesfeld, den 25.02.1999
geändert, Coesfeld den 23.06.1999
Grünkonzept, Landschaftsarchitekten BDLA
Cronestraße 4, 48653 Coesfeld

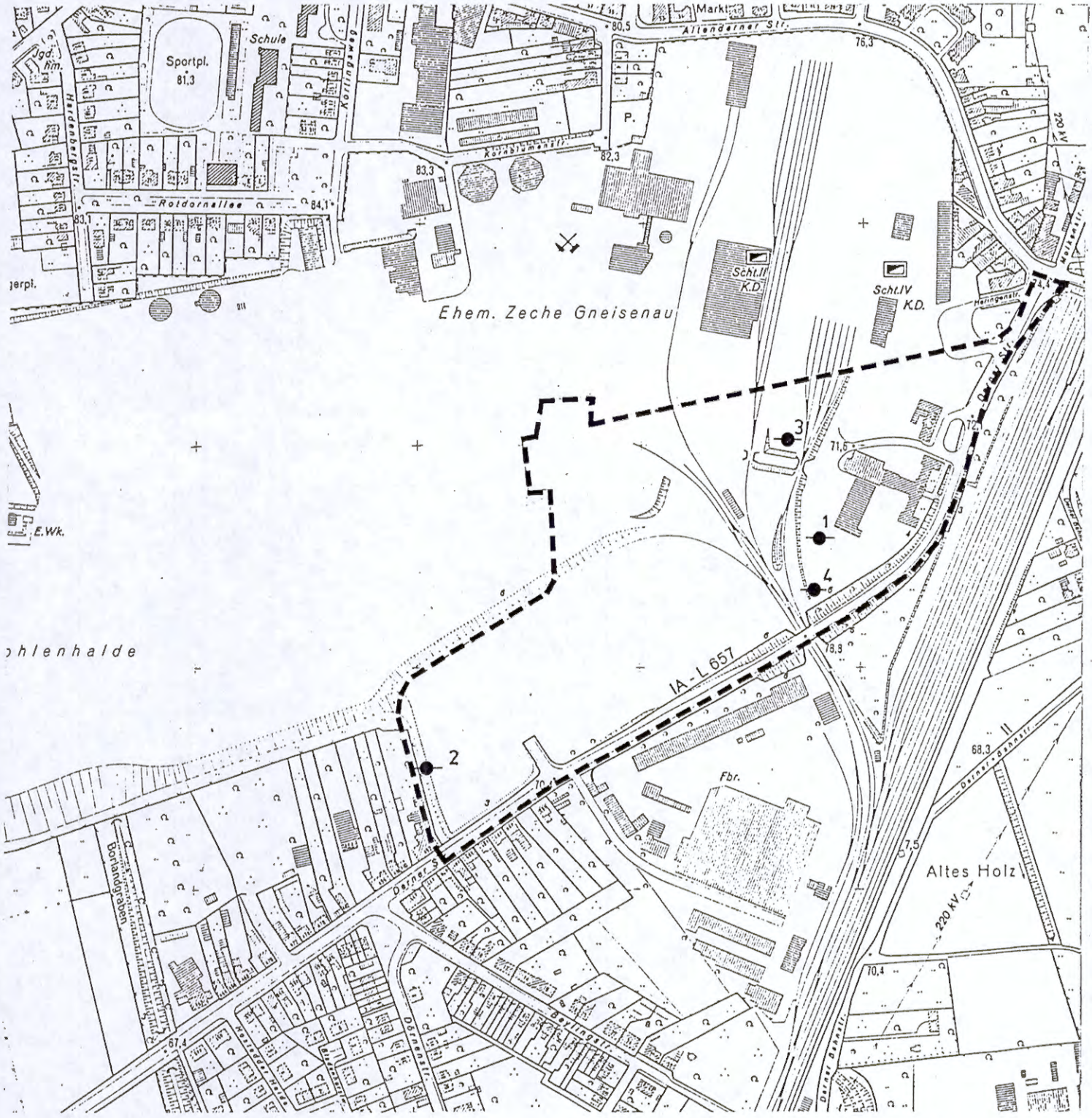
C. Deppe

Christa Deppe

Anlage 4

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil -

zu vorhandenen Grundwasserbeobachtungspegeln, die für die weitere Beobachtung benötigt werden



Maßstab 1: 5000

- - - Umgrenzung des Planbereiches

Koordinatenverzeichnis der Grundwassermeßstellen
Standort: Schachtanlage und Kokerei Gneisenau 1/2/3/4

Gemeinde : Dortmund
Gemarkung : Derne

Nummer im Übersichts-plan	GWMS Bezeichnung	Y	X
1	14 I	^{33}97773.46	^{57}15537.41
	14 II	^{33}97774.63	^{57}15536.62
2	16 I	^{33}97415.94	^{57}15312.78
	16 II	^{33}97415.77	^{57}15314.26
3	20 I	^{33}97748.99	^{57}15607.73
	20II	^{33}97750.52	^{57}15607.51
4	24 I	^{33}97768.23	^{57}15474.12
		^{33}97769.34	^{57}15474.40

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.06.2000 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) dem Bebauungsplan beizufügen.

Dortmund, den 20.06.2000

Abteilungsleiter