Begründung

zur

Änderung Nr. 9

des Bebauungsplanes

We 135 -Hacheney-

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

...

Inhalt

1. Änderungsbereich
2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich
3. Anlass der Änderung / Standortprüfung
4. Ziele und Zwecke der Änderung / Festsetzungen
5. Inhalt der Änderung
6. Verkehrliche Erschließung
7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung
8. Altlasten / Methanausgasungen / Kampfmittel
9. Bergbau
10. Denkmalschutz
11. Immissionsschutz / Schalltechnische Untersuchung
12. Luftschadstoffimmissionen
13. Umweltbelange / Artenschutz
14. Kosten
15. Städtebauliche Zahlenwerte
16. Gutachten

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Fläche der ehemaligen Gehörlosenschule zwischen dem Hüttenbruchweg im Westen und im Norden, der Straße Rügecke im Osten und der Glückaufsegenstraße im Süden in Dortmund-Hacheney.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat die „Westfälische Schule für Gehörlose“ in Dortmund-Hacheney (Glückaufsegenstraße) zum Jahresbeginn 2011 aufgegeben und das Areal der Stadt Dortmund zum Kauf angeboten. Das Gelände ist mit Schul- und Verwaltungsgebäuden im südlichen Teilbereich bebaut. Im nördlichen Bereich befinden sich 7 zweigeschossige Internatsgebäude. Stellplatzanlagen sind im südlichen und östlichen Randbereich vorhanden. Zwischen den Gebäuden befinden sich großzügige Grün- und Rasenflächen.

3. Anlass der Änderung / Standortprüfung

Die Zuständigkeit für den Betrieb der Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) durch die Zentrale Ausländerbehörde Dortmund (ZAB) ergibt sich aus der Verordnung über Zuständigkeiten im Ausländerwesen (ZustAVO) vom 15.02.2005 in der Fassung vom 28.06.2010. Diese Zuständigkeitsverordnung definiert die Aufgaben der ZAB-Kommunen und wurde bislang immer im Einklang mit den betroffenen Kommunen geändert.

Um den Dortmunder ZAB-Standort zu sichern, hat die Stadt Dortmund 2007 angeboten, den Betrieb der EAE von der Stadt Düsseldorf zu übernehmen. Mit der Übernahme dieser Aufgabe wurde seinerzeit die Schließung der Dortmunder ZAB verhindert, was den Erhalt von rund 50 landesfinanzierten Arbeitsplätzen und der entsprechenden anteiligen Finanzierung des Amtes für öffentliche Ordnung zur Folge hatte.

Die Erstaufnahmeeinrichtung wurde seitdem auf dem der Stadtkrone-Ost-Entwicklungsgesellschaft mbH gehörenden Grundstück der ehemaligen britischen Kaserne am Westfalendamm betrieben. Im Jahr 2009 wurde die Kündigung des Mietverhältnisses zum Ablauf des Jahres 2010 ausgesprochen.

Zur Findung eines neuen Standortes für die Erstaufnahmeeinrichtung wurde unter fachlicher Beteiligung der städtischen Immobilienwirtschaft sowie der ZAB eine intensive Grundstückssuche und Standortprüfung durchgeführt.
Ein geeigneter Standort konnte nun in der vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) zum Jahresende aufgegebenen und der Stadt Dortmund zum Kauf angebotenen „Westfälischen Schule für Gehörlose“ in Dortmund-Hacheney (Glückaufsegenstraße) gefunden werden. Das Land hat in diesem Zusammenhang seine Absicht bekräftigt, die Stadt Dortmund zum Betrieb der kommunalen EAE mit einer Aufnahmekapazität von durchschnittlich 300 Plätzen über mindestens weitere zehn Jahre an dem geplanten Standort zu beauftragen.
Eine zweite Erstaufnahme mit Kapazitäten für ca. 250 Personen ist seit dem 01.02.2011 in Bielefeld in Betrieb.

Der Betrieb der EAE auf dem Gelände in Dortmund-Hacheney stellt aufgrund der aufgegebenen Schul- bzw. Internatsnutzung eine geeignete neue Nutzung des Geländes dar. Andernfalls würde das Gelände für eine unbestimmte Zeit und möglicherweise mit dazugehörigen Konsequenzen wie Vandalismus und Vermüllung brachliegen.

Für die Ansiedlung der Erstaufnahmeeinrichtung soll eine Anpassung des Bebauungsplanes We 135 erfolgen (Änderung der Zweckbestimmung „Schule“ in „Erstaufnahmeeinrichtung für

Asylbewerber (EAE) / Verwaltung“). Perspektivisch („Stufe 2“) ist auf dem Gelände die Ansiedlung zweier Referate des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) möglich. Hierfür würde das BAMF seinen Standort in Dortmund-Huckarde aufgeben.

4. Ziele und Zwecke der Änderung / Festsetzungen

Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber sind in der Regel Anlagen für soziale Zwecke, da sie nicht dem dauerhaften Wohnen dienen, sondern der vorübergehenden Unterkunft und der Abwicklung des Asylverfahrens. Die Aufenthaltsdauer der Asylbewerber in der Einrichtung liegt bei etwa drei bis fünf Tagen.

Die beabsichtigte Nutzung unterscheidet sich somit wenig von der bis Anfang 2011 dort ausgeübten Nutzung im bauordnungsrechtlichen Sinn, da die bisherigen Wohnbereiche der ehemaligen Gehörlosenschule weiterhin dem vorübergehenden Wohnen dienen sollen und die zur Verwaltung genutzten Räumlichkeiten ebenfalls wieder einer solchen Nutzung zugeführt werden. Es besteht lediglich ein Widerspruch zu dem im Bebauungsplan We 135 festgesetzten konkreten Nutzungszweck „Baugrundstück für Gemeinbedarf –Gehörlosenschule -“. Aus diesem Grunde wurde vor Aufnahme der Nutzung eine Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes erteilt. Die Bezirksvertretung Dortmund-Hörde hat dieser Befreiung in ihrer Sitzung am 01.02.2011 mehrheitlich zugestimmt.

Da nicht mehr damit zu rechnen ist, dass an diesem Standort die Nutzung als Gehörlosenschule wieder aufgenommen wird, wird aus Gründen der **Planklarheit und Planwahrheit** auch die Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Mit der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes We 135 sollen somit die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erstaufnahmeeinrichtung auf dem bisher als Westfälische Schule für Sprachbehinderte und Gehörlosenschule genutztem Areal nördlich der Glückaufsegenstraße in Dortmund-Hacheney angepasst werden. Zu diesem Zweck bedarf es einer Änderung der Zweckbestimmung der Gebietsfestsetzung. Die angesprochene Fläche ist im Bebauungsplan We 135 -Hacheney- als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf –Gehörlosenschule-“ festgesetzt. Im Zuge der Änderung ist die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf - Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber (EAE) / Verwaltung-“ vorzunehmen.
Die nördlichen Gebäude Nr. 6 bis 12 – die ehemaligen Internatsgebäude sollen im Rahmen der Stufe 1 die Unterbringung der Asylsuchenden gewährleisten. Das Gebäude 17 ist der Verwaltung vorbehalten.
Eine Nachfolgenutzung der anderen Bestandsgebäude auf dem Gelände ist zurzeit nicht beabsichtigt.

Es erfolgte eine Kennzeichnung des Änderungsbereiches im Hinblick auf bergbauliche Auswirkungen. Um dem Belang des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, wurde eine Festsetzung zum passiven Schallschutz aufgenommen. Die östlichen Baugrenzen werden etwas zurückgenommen, um eine Bebaubarkeit im unmittelbar zur B 54 gelegenen Bereich auszuschließen. Das Bestandsgebäude (Nr. 5) im nordwestlichen Bereich wurde in die überbaubare Grundstücksfläche integriert.
Des Weiteren wurde eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass baulichen Erweiterungen eine städtebauliche und freiraumplanerische Obergrenze gesetzt wird. Dem städtebaulichen Ziel einer Bebauung mit einem hohen Freiflächenanteil wird damit Rechnung getragen. Auf eine Festsetzung der Geschosshöhe wird verzichtet, da diese spezielle Nutzung sich auf die Bestandsgebäude beschränken wird.

Um ein angemessenes städtebauliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, wurde eine Gestaltungsfestsetzung aufgenommen, die Höhe und Bepflanzung der Einfriedungen regelt. Es sind neben Abpflanzungen nur max. 2,0 m hohe „transparente“ Zäune zulässig, die entsprechend zu begrünen sind.

Rahmenbedingungen

Sicherheit

Grundsätzlich sind bei dem Aspekt Sicherheit zwei Perspektiven zu berücksichtigen: Einerseits die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner der Erstaufnahmeeinrichtung, andererseits die Sicherheit für die Anwohnerinnen und Anwohner. Die Sicherheit der Einrichtung wird durch den 24-Stunden anwesenden Wachdienst der Erstaufnahmeeinrichtung gewährleistet. So ist das Gelände umzäunt und nur durch das Eingangstor –am Wachdienst vorbei– zu verlassen und zu betreten. Die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt, dass dieses Sicherheitskonzept in Form von Zugangs- und Ausgangskontrollen funktioniert. Als weiterer Erfahrungswert zum Thema Sicherheit kann auch benannt werden, dass es in der Vergangenheit keine rechtsradikalen Angriffe auf die Einrichtung einerseits wie auch keine mit der Erstaufnahmeeinrichtung in Verbindung stehenden Delikte in der Nachbarschaft andererseits gegeben hat.

Wertverlust der Grundstücke

Das Argument des Wertverlustes von Grundstücken wird regelmäßig in Ansiedlungsprozessen bei beispielsweise Kindergärten, Schulen oder Gewerbe angeführt. Objektivierbare Erkenntnisse zu solchen Befürchtungen liegen jedoch nicht vor. Eine Beeinflussung von Grundstückswerten setzt jedoch diese objektiv feststellbaren Beeinträchtigungen als Bemessungsgrundlage voraus. Solche Beeinträchtigungen sind nach den bisherigen Erfahrungen beim Betrieb einer Erstaufnahmeeinrichtung nicht zu befürchten. Sie stellen sich – wenn überhaupt – lediglich als mittelbare Folge der Bauleitplanung, auf die der Plangeber keinen Einfluss hat, dar.

Getrennte Standorte der Erstaufnahmeeinrichtung und der kommunalen Unterbringung für Flüchtlinge

Für die Standortverlagerung der Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW sowie der kommunalen Unterbringung für Flüchtlinge werden jeweils eigenständige Lösung gesucht.

Am Standort Dortmund-Hacheney erfolgt nur die Unterbringung der Erstaufnahmeeinrichtung für die Flüchtlinge des Landes NRW.

Ansiedlung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF)

Am Standort Dortmund-Hacheney ist in einem ersten Schritt („Stufe 1“) die Erstaufnahmeeinrichtung untergebracht worden. Erst in einem zweiten Schritt („Stufe 2“) besteht die Möglichkeit, zwei Referate des BAMF auf dem Gelände anzusiedeln. Gegenwärtig finden ergebnisoffene Gespräche mit den Vertreterinnen und Vertretern des Bundesamtes statt.

Menge der Unterbringungsplätze

Beim Standort Hacheney liegt die Regelbelegung bei 300 Flüchtlingen. Es gibt 50 Reserveplätze, die in Krisensituationen und damit im Notfall herangezogen werden können.

Zeitnahe Nutzung der EAE

Der Betrieb der EAE konnte zeitnah nach dem Ankauf des Geländes erfolgen, da Verwaltungstrakt und Wohngebäude (Nr. 6 bis Nr. 12) durch die Nutzung bis Ende 2010 / Anfang 2011 in einem guten Allgemeinzustand sind und daher lediglich Renovierungsarbeiten sowie Nachbesserung in Belangen des Brandschutzes und keine umfassenden Instandsetzungen erforderlich wurden.

5. Inhalt der Änderung

Fläche für den Gemeinbedarf - Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber (EAE) / Verwaltung -

6. Verkehrliche Erschließung

6.1 Verkehrliche Bewertung

Die Verlagerung der Erstaufnahmeeinrichtung von ihrem bisherigen Standort an der Stadtkrone-Ost auf das Gelände der ehemaligen Westfälischen Schule für Sprachbehinderte und Gehörlosenschule in der Glückaufsegenstraße ist mit einem geänderten Verkehrsaufkommen verbunden. Die Verwaltung hat zur Prüfung dieser Frage eine entsprechende Verkehrsbewertung vorgenommen (Vergleich der Verkehrsmengen, Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnung, September 2010).
In dieser Bewertung wurde das bisherige und zukünftige Verkehrsaufkommen auf der Basis der Betreiberangaben des LWL Bau- und Liegenschaftsbetriebes, der Zentralen Ausländerbehörde und des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge abgeschätzt und gegenübergestellt.

Folgende Parameter lagen dabei zugrunde:

Bisherige Nutzung als Westfälische Schule für Sprachbehinderte und Gehörlosenschule nach bisherigen Erfahrungen des Betriebs der Einrichtung:

- das Internat mit 110 Personen, der Transfer zum Unterricht in die Realschule mit dem ÖPNV,
- die Schule für Sprachbehinderte (Martin Buber Schule) und Gehörlosenschule mit insgesamt 360 Personen, seit Verlagerung der Gehörlosenschule nach Bochum besteht noch die Schule für Sprachbehinderte mit 175 Personen,
- 140 Personen (Lehrer, Betreuungspersonal und Verwaltungsmitarbeiter),
- der Transfer der Schüler aus dem Umland nach Dortmund-Hacheney und der Internatskinder zur Uhlandstraße mit 40 Fahrlinien (Taxen, Kleinbussen) und ÖPNV.

Abschätzung zukünftige Nutzung als Standort der Erstaufnahmeeinrichtung:

- 40 Personen (städtische Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betreibers EHC und der Diakonie, Catering, Wachdienst und Reinigungsfirma),
- 250 – 300 für die Formalitäten der Erstaufnahme anwesende Flüchtlinge,
- Circa 40 Neuankömmlinge pro Tag (der Motorisierungsgrad der Flüchtlinge wurde dabei mit 10 % zur Berücksichtigung der Anreise veranschlagt),
- 4 Busse für max. acht Transferfahrten pro Tag zum Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) nach Dortmund-Huckarde und nach Hemer und Schöppingen.

Wenn in einer zweiten Stufe die Ansiedlung des BAMF realisiert werden kann, steigt zwar die Mitarbeiterzahl auf insgesamt 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Jedoch reduzieren sich die Bustransfer-Fahrten in die Außenstelle des BAMF nach Dortmund-Huckarde.

Fazit der Verkehrsbewertung

Der Vergleich der Verkehrsmengen der ursprünglichen Nutzungen als Westfälische Schule für Sprachbehinderte und als Gehörlosenschule mit der geplanten Nutzung als Erstaufnahmeeinrichtung zeigt, dass die Verkehrsbelastung durch die Erstaufnahmeeinrichtung deutlich unter der Verkehrsmenge der Schulen liegt.
Im Falle der Verlegung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BAMF an die dann in Hacheney beheimatete Erstaufnahmeeinrichtung erhöht sich zwar die Verkehrsbelastung, liegt aber weiterhin unter der ursprünglichen Verkehrsbelastung der Westfälischen Schule für Sprachbehinderte und Gehörlosenschule.

6.2 Erschließung

Die überörtliche Anbindung des Standortes erfolgt über die B 54. Die derzeitige Erschließung des Geländes über die Glückaufsegenstraße ist als ausreichend zu bezeichnen. Die zu berücksichtigenden Fahrzeuge (Busse / Entsorgung / Feuerwehr) erreichen bereits heute das Gelände der ehemaligen Gehörlosenschule. Die Befahrbarkeit (Fahrbahnbreite ca. 6,20 m) ist in Anbetracht der örtlichen Verkehrsverhältnisse mit angemessener Geschwindigkeit gegeben. Es können u. U. bestimmte flankierende Beschilderungsmaßnahmen bzw. Routenvorgaben für die Fahrdienste erforderlich werden.

Um einen Verlust an öffentlichem Parkraum zu vermeiden, sind stadtseitig Vorgaben gemacht worden, dass die Busse über die nächste südliche Abfahrt abfahren und somit das Areal über die Zillestraße / Hacheneyer Kirchweg / Hacheneyer Straße erreichen. Somit wird das Einrichten von Halteverbotszonen im Einmündungsbereich der Glückaufsegenstraße entbehrlich. Die Einfahrt von der B 54 (Abfahrt Hacheney) in die Glückaufsegenstraße würde beispielsweise aufgrund des engen Kurvenradius in einem Abschnitt von ca. 20 bis 25 m die Einrichtung von beidseitigen Halteverbotszonen im öffentlichen Straßenraum erforderlich machen. Die An- und Abfahrten werden im Betrieb nur über ein Busunternehmen abgewickelt, das entsprechende Routenvorgaben erhält.

Inwieweit zur Abwicklung von Gegenverkehren im nördlichen Bereich der Glückaufsegenstraße in angemessenen Abständen ggf. Ausweichstellen vorgehalten werden müssen, die durch geeignete verkehrsregelnde Maßnahmen vom ruhenden Verkehr dauerhaft freizuhalten sind, soll im laufenden Betrieb beobachtet werden. Bei der geringen Anzahl von Busverkehren (ca. 8 Transferfahrten/Tag) ist jedoch nicht davon auszugehen.

In diesem Zusammenhang ist auch eine alternative Erschließung des Geländes über die Straße „Rügecke“ geprüft worden. Dabei sind Aspekte wie Kosten, Grunderwerb, Nähe zur Abfahrt Hacheney und die Verkehrssicherheit berücksichtigt worden.

Die Landesstraßenbauverwaltung hat bereits im Vorfeld signalisiert, dass sie nicht bereit ist, einer solchen Anbindung zuzustimmen, da die Nähe zur Abfahrt Hacheney zu gering ist und die Verkehrssicherheit gefährdet werden könnte. Darüber hinaus wäre der Straßenausbau mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Kosten für eine 172 m lange und 5,5 m breite Verkehrsfläche zuzüglich eines 2 m breiten Fußweges lägen bei überschlägig 380.000,- € zuzüglich Grunderwerb. Das Land NRW hätte diese Kosten für eine alternative Erschließung nicht übernommen.

Da die verkehrliche Abwicklung – wie dargelegt – auch im vorhandenen Straßennetz abwickelbar ist, wird die alternative Erschließung nicht weiter verfolgt.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Änderungsbereich ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. In südlicher Richtung befinden sich in ca. 300m Entfernung auf der Hacheneyer Straße eine Bushaltestelle der Linien 438, 443 und 447 sowie die Stadtbahnhaltestelle „Hacheney“ der Linie U49, die im Zehnminutentakt verkehrt.

7. Ver- und Entsorgung / Entwässerung

Die vorhandenen Schulgebäude verfügen über die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

8. Altlasten / Methanausgasungen / Kampfmittel

Der Änderungsbereich ist im Übersichtsplan der Stadt Dortmund über Altstandorte / Altablagerungen nicht als belasteter Bereich gekennzeichnet. Auch sonst liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

Die Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 0. Danach sind Methangasaustritte nicht zu erwarten.
Nach dem Kartenwerk zu möglichen Kampfmitteln liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Im Rahmen einer eingeschränkten Behördenbeteiligung ist die Bezirksregierung Arnsberg um eine Luftbildauswertung gebeten worden. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung kann von der Bezirksregierung eine -derzeit nicht erkennbare- Kampfmittelbelastung im Änderungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung empfohlen (TVV KpfMiBesNRW-Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der vereinzelten Bombardierung).
In den Änderungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

9. Bergbau

Bergbauliche Auswirkungen haben im äußersten südöstlichen Änderungsbereich stattgefunden. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen, geophysikalische Untersuchungen) abschließend beantwortet werden.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind zum jetzigen Zeitpunkt möglich:

- Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeit abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.
- Die im äußersten südöstlichen Planbereich im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.
- Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise weitere Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber "Uraltbergbau" vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zu Folge haben.

Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus empfiehlt die Bezirksregierung Arnsberg, einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.
In den Änderungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

10. Denkmalschutz

In der Bodendenkmalkarte ist keine Verdachtsfläche im Änderungsbereich eingetragen. Es wird daher lediglich präventiv ein Hinweis zu Bodendenkmälern in den Änderungsplan aufgenommen.

11. Immissionsschutz / Schalltechnische Untersuchung

Das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt-Abteilung für generelle Planung- hat eine schalltechnische Beurteilung der Lärmsituation (November 2010) vorgenommen, die nachfolgend mit ihren Ergebnissen wiedergegeben wird.

11.1 Beurteilungsgrundlagen

Gegenstand dieser Untersuchung waren die

- Prognose der schalltechnischen Belastung der Fläche durch die umliegenden Straßen, insbesondere der östlich verlaufenden Ruhrwaldstraße / B 54 und der Stadtbahnlinie.
- Darstellung der Veränderungen, die der durch die Einrichtung erzeugte Verkehr in schalltechnischer Hinsicht für die Nachbarschaft mit sich bringt.

Zu letztgenanntem Punkt wurde die heutige Situation mit der künftig zu erwartenden Situation und dem Fall einer Fortdauer der Nutzung des Geländes als Schule und Internat verglichen.

Die Beurteilung und Berechnung der Immissionen wurde auf der Grundlage der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- durchgeführt. Der Änderungsbereich ist als Gemeinbedarfsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Für Gemeinbedarfsflächen sind in der DIN 18005 keine schalltechnischen Orientierungswerte angegeben. Die Schutzwürdigkeit der Fläche wurde daher aufgrund der vorgesehenen Nutzung als vergleichbar mit einem Mischgebiet festgelegt. Dementsprechend betragen die Orientierungswerte 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die umliegende Bebauung ist im bestehenden Bebauungsplan We 135 als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete betragen 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

11.2 Untersuchungsergebnisse

- **Auswirkungen auf die geplante Nutzung**
  Die Untersuchungen haben ergeben, dass die östlich verlaufende B 54 als Hauptlärmquelle angesehen werden muss. Die Stadtbahntrasse trägt im Westen des Änderungsbereiches zur Belastung bei; spielt aber insgesamt nur eine untergeordnete Rolle.
  Bei der Betrachtung wurden die Werte aus einer Zählung 2009 zugrunde gelegt. Eine Berechnung für den Prognosezeitraum 2015 ist nach Aussage des Geschäftsbereichs Mobilitätsplanung entbehrlich, da die Verkehrszahlen stagnieren bzw. sich leicht verringern werden.
  An den bestehenden Gebäuden im nördlichen Teil des Änderungsbereiches werden im östlichen Teil der B 54 zugewandt maximale Pegel von 67,1 dB(A) tags und 59,5 dB(A) nachts erreicht (IO 18). Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden damit um 7,1 dB(A) bzw. 9,5 dB(A) überschritten. Weiter nach Westen nehmen die Pegel mit dem Abstand zur B 54 ab. An den zweigeschossigen Gebäuden treten maximale Pegel von 64,6 dB(A) tags und 57,0 dB(A) nachts im Obergeschoss auf (IO 14, Gebäude 11). Insgesamt werden die Orientierungswerte an den Süd- und Westfassaden der ehemaligen Internatsgebäude eingehalten und an den anderen Fassaden jeweils überschritten.
  Eine Ausnahme bilden - wie dargelegt - die eingeschossigen Gebäude am Ostrand (Nr. 13 und 14). Hier werden insbesondere nachts die Orientierungswerte an allen Fassaden z. T. deutlich überschritten.

  Im südlichen Teil werden die Orientierungswerte nur an den östlichen Gebäuden überschritten. Die Überschreitungen betragen tags maximal 1,2 dB(A) und nachts maximal 3,6 dB(A).

- **Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung**
  Zur Beurteilung der Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung sind die berechneten Immissionspegel an 30 Immissionsorten in der Umgebung des Plangebietes für die Analyse,

den zwei Entwicklungsstufen der EAE und mit der Nutzung des Geländes als Schulstandort dargestellt. Da sich die verkehrsauslösende Nutzung der EAE nur auf den Tagzeitraum beschränkt, wurde auch nur dieser betrachtet.

An den der B 54 zugewandten Immissionsorten (49, 51, 54, 56, 59, 62, 65) sowie im Kreuzungsbereich Rügecke/Glückaufsegenstraße/Hacheneyer Straße (65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77) werden bereits heute Pegel erreicht, die über 60 dB(A) am Tag liegen und damit die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete deutlich überschreiten.
Die zusätzlichen Verkehre aus der Nutzung des Geländes der Schulen verursachen in keinem der Fälle relevante Erhöhungen. Sie sind mit rechnerisch 0,1 dB(A) anzugeben.

An den der Glückaufsegenstraße zugewandten Fassaden der Gebäude an der Glückaufsegenstraße liegen die Pegel im Analysefall ohne Berücksichtigung der genehmigten Schulnutzung teilweise leicht unter und teilweise über 55 dB(A) am Tag. Dies ist abhängig von der Entfernung zur Straßenachse und der Geschossigkeit der Gebäude. Die maximalen Werte liegen heute in diesem Straßenabschnitt bei ca. 58 dB(A) am Tag. Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 betragen somit ca. 3 dB(A). Durch die „Stufe 1“ (EAE) treten maximale Erhöhungen der Pegel um 0,6 / 0,7 dB(A) auf.

Durch die „Stufe 2“ (BAMF) betragen die maximalen Erhöhungen gegenüber der Ist-Situation 1,4 dB(A). Die Berechnung für den Fall der Fortdauer der Nutzung des Geländes als Schulstandort ergeben sich gegenüber dem Analysefall um maximal 2,3 dB(A) höhere Pegel. Diese liegen somit deutlich über dem errechneten Pegel für die Nutzung als EAE-Standort.

11.3 Schlussfolgerungen für die Bebauungsplanänderung

- **Maßnahmen für die EAE**

  Aufgrund der hohen dargelegten Überschreitungen an allen vier Fassadenseiten der eingeschossigen Gebäude (Nr. 13 und 14) im Nordosten des Änderungsbereiches - insbesondere zur Nachtzeit - wird allerdings auf die „nicht-dauerhafte Wohnnutzung“ gemäß gutachterlicher Einschätzung verzichtet. Diese Gebäude sollen ohnehin aufgrund der mangelhaften Bausubstanz abgebrochen werden. Die Überschreitung des nächsten, dann am östlichen Rand gelegenen und für die EAE-Nutzung vorgesehenen Gebäudes (Nr. 12) beträgt an der Ostfassadenseite max. 4,2 dB(A) tags und 6,6 dB(A) nachts. Die Überschreitung für Gebäude Nr. 11 beträgt 4,6 dB(A) tags und 7,0 dB(A) nachts. Im Hinblick auf die Maximalbelastungen im Gebäudebestand können die Orientierungswerte bei einem Verzicht der Nutzung der Gebäude 13 und 14 nochmals um ca. 3,0 dB(A) gesenkt werden. Die Überschreitungen am Gebäude Nr. 17 (geplante Verwaltung) liegen bei lediglich 1,1 dB(A) an der Ostfassade.

  Aktive Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm von der B 54 sind nur effektiv, wenn sie direkt an der Lärmquelle, also der B 54 errichtet würden. Dieser Bereich liegt allerdings außerhalb des Plangebietes und vom Geländeniveau deutlich tiefer. Die notwendigen Grundstücke stehen außerdem für eine aktive Schallschutzmaßnahme nicht zur Verfügung. Alternativ könnten nur am nördlichen und östlichen Rand des Änderungsbereiches Lärmschutzwände gebaut werden, die zum Schutz aller Geschosse allerdings die Traufhöhe der Gebäude – also ca. 7 m Wandhöhe bei den zweigeschossigen Gebäuden - aufweisen müssten. Die Länge dieser Lärmschutzwand würde insgesamt ca. 200 m betragen und einen Kostenrahmen von mindestens 500.000 Euro umfassen.

  Hier stehen Kosten und Nutzen im Vergleich zum Schutzbedürfnis der Nutzer allerdings in keinem vernünftigen Verhältnis zueinander. Die Aufenthaltsdauer der Asylbewerber liegt bei etwa drei bis fünf Tagen. Wie bereits unter Ziffer 5 dieser Begründung ausgeführt, sind

Gemeinschaftsunterkünfte für Asylbewerber in der Regel Anlagen für soziale Zwecke, da sie nicht dem dauerhaften Wohnen dienen, sondern der vorübergehenden Unterkunft und der Abwicklung des Asylverfahrens. Ein Verzicht auf aktiven Schallschutz zur Einhaltung der Orientierungswerte wird somit im Rahmen der Abwägung für vertretbar erachtet. Die hier berechneten Immissionsorte nach der DIN 18005 befinden sich außerhalb von Gebäuden. Eine Nutzung der Außenwohnbereiche nachts ist nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht schützenswert.

Bei der Nutzung der anderen Gebäude im Norden des Plangebietes sollten Schlafräume bei einem dauerhaften Wohnaufenthalt (z.B. Betriebs- oder Hausmeisterwohnungen) nach Süden oder Westen ausgerichtet werden. Für Schlafräume mit Außenpegeln von mehr als 50 dB(A) nachts sind lt. VDI 2719 schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

In den Änderungsplan ist eine Festsetzung zum passiven Schallschutz zur Einhaltung der Innenschallpegel gem. Tab. 6 VDI 2719 aufgenommen worden. Somit kann auch ein gesundes Arbeitsumfeld für Büro- und Verwaltung gewährleistet werden.

Abschließend sei angemerkt, dass sich in den Gebäuden im Norden bereits heute Schallschutzfenster befinden. Eine Ortsbesichtigung hatte zum Ergebnis, dass die vorhandenen Fenster völlig dicht abschließen und für eine Abschirmung der Außengeräusche sorgen.

Um eine Festsetzungsgrundlage zu schaffen, die eine Gesundheitsgefährdung ausschließt, werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten östlichen Baugrenzen auf die Lärmisophone von tags > 70 dB(A), nachts > 60 dB(A) zurückgenommen, um eine Bebauung in unmittelbarer Nähe zur B 54 als Hauptlärmquelle auszuschließen.

- **Maßnahmen für die vorhandene Wohnbebauung**
  Die Erhöhungen der Lärmbelastungen durch die Nutzung des Geländes als EAE können insgesamt als geringfügig bezeichnet werden. Sie liegen wie dargelegt für die Stufe 1 bei 0,6/0,7 dB(A) und für die Stufe 2 bei 1,4 dB(A). In der Glückaufsegenstraße selbst werden somit maximale Werte von ca. 58 dB(A) am Tag erzielt. Im Kreuzungsbereich Rügecke/Glückaufsegenstraße/Hacheneyer Straße liegen die Werte aufgrund der hohen Vorbelastung durch die B 54 von ca. 64 dB(A) am Tag allerdings deutlich höher. Hier beträgt die rein rechnerische Erhöhung allerdings auch nur 0,1 dB(A). Die Außenwohnbereiche sind von den Pegelerhöhungen grundsätzlich nicht betroffen, da diese straßenabgewandt orientiert sind.

  Das Areal des Änderungsbereichs verfügt über eine intakte bauliche Infrastruktur, die sich für eine ähnliche Nachfolgenutzung anbietet. Im Rahmen der Standortsuche konnten keine anderen Bestandsimmobilien gefunden werden. Eine Neubebauung scheidet aus Kostengründen aus. Darüber hinaus würde dies unter Umständen zu einer zusätzlichen Freiraumanspruchnahme und Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Aus städtebaulicher Sicht ist es zur Förderung einer Innenentwicklung nicht vertretbar, ein baulich genutztes Areal von rund 5,0 ha brach fallen zu lassen.

  Eine alternative Erschließung über die Straße „Rügecke“ ist in diesem Zusammenhang ebenfalls geprüft worden (siehe auch Pkt. 6.2). Der Straßenbaulastträger „Straßen NRW“ hat einer Anbindung in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt Hacheney aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt. Darüber hinaus scheidet aufgrund der Kosten, der Grundstücksverfügbarkeit und dem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft diese Lösung aus.

Die von der geplanten EAE-Nutzung erzeugten Pegel liegen in jedem Fall unterhalb der Pegel, die sich durch eine Weiterführung der Schulnutzung ergeben würden. Diese wurden mit 2,3 dB(A) gerechnet. Insofern kann von einer Verbesserung im Vergleich zur genehmigten Vornutzung ausgegangen werden. Lärmmindernde Maßnahmen sind somit nicht zu ergreifen.

11.4 Fazit

In der Gesamtbetrachtung ist somit festzustellen, dass der Nutzung der Gebäude der ehemaligen Gehörlosenschule als Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber aus schalltechnischer Sicht nichts entgegensteht. Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden zwar nachts an dem der B 54 nahe gelegenen Gebäude Nr. 11 um bis zu 7,0 dB(A) überschritten. Da die Gebäude insgesamt aber nicht dem dauerhaften Wohnen dienen, werden im Rahmen der Abwägung diese Überschreitungen im Bestand hingenommen und passiver Schallschutz vorgesehen. Bei anderen, noch nicht absehbaren Nachfolgenutzungen bzw. einer Neubebauung sollte darüber hinaus dem Immissionsschutz mit einem entsprechenden städtebaulichen Konzept Rechnung getragen werden.
Des Weiteren bestätigt die schalltechnische Untersuchung eine Verbesserung für die Anwohner im Hinblick auf die zu erwartende Lärmbelastung gegenüber der bisherigen schulischen Nutzung.
Im Übrigen wird auf die detaillierten Aussagen in der schalltechnischen Beurteilung von November 2010 verwiesen, die bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden kann.

12. Luftschadstoffimmissionen

Das Umweltamt hat unter dem Datum vom 13.10.2010 eine Stellungnahme zu den verkehrsbedingten Schadstoffen (39. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) abgegeben. Danach wurden zum Schutz der menschlichen Gesundheit in der 39. BImSchV Grenzwerte für verkehrsbedingte Schadstoffe festgelegt, die einzuhalten sind. Die errechneten Luftschadstoffgehalte sollen im Bereich der Zentralwäscherei unter den jeweiligen Grenzwerten von 5,00 µg/m^3 Benzol, 40,00 µg/m^3 Partikel und 40 µg/m^3 NO_2, die in der 39. BImSchV definiert sind, liegen. Für den Schutz der menschlichen Gesundheit gelten die über ein Kalenderjahr gemittelten Immissionsgrenzwerte für Partikel PM_{10} ab 01.01.2005 für Benzol und für Stickstoffdioxid ab 01.01.2010 verbindlich.

Aufgrund der Erfahrungen mit den sehr hohen Belastungen an der Brackeler Straße hat das Umweltamt für alle stark befahrenen Straßen Dortmunds im Rahmen eines „Grobscreenings“ die zu erwartenden Schadstoffbelastungen für die Schadstoffe Benzol, Feinstaub (PM_{10}) und Stickstoffdioxid (NO_2) berechnet (Vorlage DS-Nr.: 04922-06). In diese Berechnung einbezogen wurden alle Straßen, die einen durchschnittlichen täglichen Verkehr > 15.000 KFZ/Tag (Ruhrallee) aufweisen und zusätzlich mit Wohngebäuden bebaut sind. Da das Planungsgebiet direkt an die sehr stark befahrene Ruhrallee angrenzt und für diesen nun zu berücksichtigenden Straßenabschnitt der Ruhrallee keine direkten Daten vorlagen, wurde für die Ermittlung der verkehrsbedingten Immissionen das Büro „simuPLAN“ in Dorsten mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Diese hat das Büro mit Datum vom 11.01.2011 vorgelegt.
Bei Verkehrsmengen < 15.000 KFZ/Tag (Glückaufsegenstraße, Hüttenbruchweg) werden im Normalfall die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten. Diese Situation ist hier gegeben.

Zusammenfassung und Bewertung des Fachgutachtens

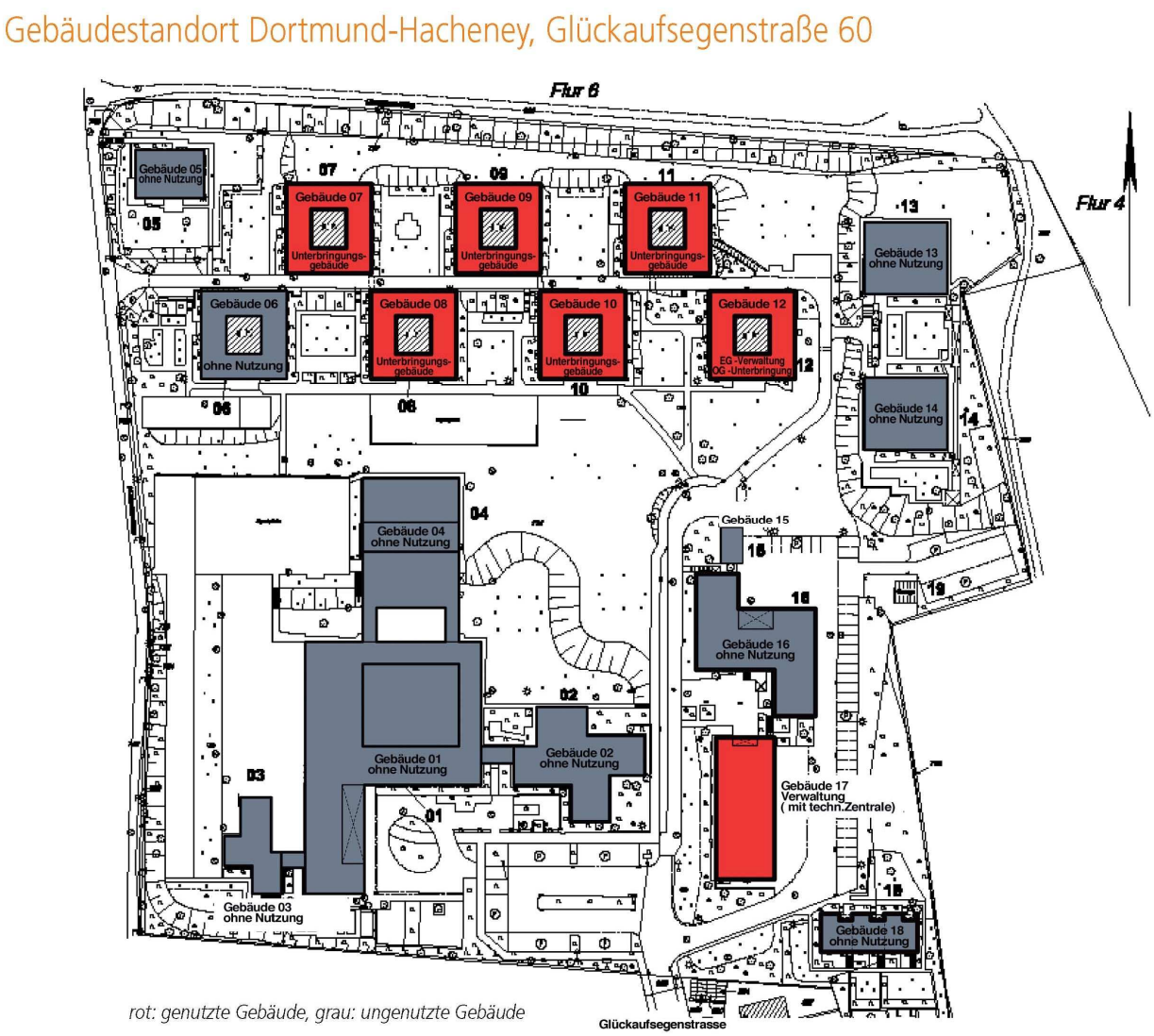
Zur Beurteilung der Folgen einer Nutzungsänderung auf die Luftqualität im Bereich des ehemaligen Schulgeländes sowie der angrenzenden Bebauung, wurde das Ingenieurbüro „simuPLAN“ beauftragt, die Stickstoffdioxid (NO2)- und Feinstaub (PM10 und PM2,5)-

Immissionen mit Hilfe von Simulationsrechnungen zu bestimmen und anhand der Grenzwerte der 39. BImSchV zu bewerten.
Als Grundlage der Ausbreitungsberechnungen wurde eine meteorologische Zeitreihe der LANUV - Station Dortmund-Eving verwendet.
Die durch den Straßenverkehr verursachten Emissionen wurden fahrstreifengenau ermittelt. Für die Emissionsberechnung wurden Emissionsfaktoren für das Jahr 2010 (Analysefall) bzw. 2011 (Prognosenullfall und Planfall) verwendet.
Neben den Luftschadstoffimmissionen, die durch den Straßenverkehr im Untersuchungsgebiet verursacht werden, wurden auch die Immissionsbeiträge durch Quellen außerhalb des Untersuchungsgebietes - die so genannte Hintergrundbelastung – berücksichtigt. Die Hintergrundbelastung für die Luftschadstoffe NOx, NO2, PM10 und PM2,5 wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund aus den im Auftrag des LANUV NRW 2009 berechneten Werten der sogenannten Ampelkarten abgeleitet.
Die Ergebnisse der Immissionsberechnung zeigen, dass die lufthygienische Belastungssituation im Untersuchungsgebiet vor allem durch die östlich des Schulgeländes in Nord-Süd-Richtung verlaufende B 54 geprägt wird. Der räumliche Abstand zur B 54 und die aufgelockerte Struktur der Wohnbebauung führen jedoch zu einer ausreichenden Verdünnung der auf der Bundesstraße freigesetzten Emissionen. Somit kommt es im Untersuchungsgebiet hinsichtlich der untersuchten Luftschadstoffe zu keinen Grenzwertüberschreitungen.
Für die untersuchten Varianten des Prognosenullfalls sowie des Planfalls wurden keine signifikante Veränderung der Luftqualität prognostiziert. Aufgrund der unkritischen Ergebnisse bestehen aus lufthygienischer Sicht keine Einwände gegen die Nutzungsänderung, die zwischenzeitlich erfolgt ist.

13. Umweltbelange / Artenschutz

13.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Somit ist beabsichtigt, die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes We 135 in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.
Als beschleunigte Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Somit darf der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten werden. Im vorliegenden Änderungsverfahren werden bisher bebaute Flächen einer neuen Nutzung zugeführt. Die für die EAE-Nutzung vorgesehenen Gebäude umfassen eine bebaute Fläche von ca. 3.470 m² zuzüglich der beiden vorhandenen Stellplatzanlagen. Die geplante Nutzung ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Schwarz /Weiß-Lesbarkeit: dunkelgrau: genutzte Gebäude

Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 könnten maximal 19.200 m² des Grundstücks überbaut werden. Da die Maximalbelegung der EAE aber auf 350 Personen beschränkt ist und in einer Stufe 2 höchstens die Einrichtung des BAMF ggf. mit zusätzlichen Stellplätzen hinzukommt, handelt es sich um einen eher theoretischen Wert. Der Prüfschwellenwert würde aber auch bei einer Neubebauung nicht überschritten, weshalb das UVPG keine Anforderung freisetzt.

Auch die städtebaulichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind bei dem Änderungsverfahren erfüllt. Schließlich handelt es sich um einen bebauten Bereich, der „lediglich“ einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Somit entspricht das Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB dem gesetzlichen Ziel der Innenentwicklung.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Damit verbunden müssen weder ein Umweltbericht, noch ein Monitoring sowie eine Zusammenfassende Erklärung erstellt werden. Beschleunigte Verfahren unterliegen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Eingriffsregelung, sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich.

13.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu prüfen und die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden. Das schutzgutbezogene Abwägungsmaterial ist somit verbalargumentativ zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Im Änderungsbereich dominieren bebaute Flächen sowie Verkehrs- und Grünflächen mit Bäumen. Die vorhandenen Gebäude (Westfälische Schule für Sprechbehinderte) wurden einer neuen Nutzung (Erstaufnahmeeinrichtung für Asylanten) zugeführt. Flächenrelevante bauliche Änderungen oder Erweiterungen sind nicht geplant. Somit werden weder zusätzliche Flächen versiegelt, noch Bäume im Bestand gefährdet. Im Zusammenhang mit dem Sicherheitskonzept wurden lediglich Pflegeschnitte durchgeführt, um eine bessere Einsichtnahme zu gewährleisten. Im Ergebnis dieser Planungsziele werden umweltrelevante Belange nicht wesentlich berührt.

13.3 Artenschutz

Da es sich bei dem Änderungsbereich um einen stärker bebauten und versiegelten Bereich handelt sowie Eingriffe in Baum- oder Gehölzbestände nicht stattfinden, wird in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde von einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung abgesehen. Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz liegen nicht vor.

Es wurde aber vorsorglich ein Hinweis zum Artenschutz in den Änderungsplan aufgenommen, wie zu verfahren ist, wenn dennoch im Änderungsbereich besonders oder streng geschützte Arten festgestellt werden, deren Lebensraum aufgrund der Nutzungsänderung beeinträchtigt oder beseitigt werden könnte. In diesem Fall ist die untere Landschaftsbehörde zu benachrichtigen. Ferner ist dann gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu verfahren.

13.4 Anwendung der Bodenschutzklausel

Das Änderungsverfahren dient der Innenentwicklung in Verbindung mit der Wiedernutzbarmachung bestehender Gebäude innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen. Der Bereich der Schule ist bereits bebaut bzw. versiegelt. Somit werden nach derzeitigem Stand keine zusätzlichen Freiflächen versiegelt oder bebaut. Das Änderungsverfahren trägt deshalb u. a. dem Ziel der Wiedernutzbarmachung der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung. Darüber hinaus wurde ein entsprechender Hinweis zur Abfallwirtschaft formuliert, da Städte und Gemeinden bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen verpflichtet sind, darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB).

14. Kosten

Der Betrieb der ZAB wird zurzeit mit jährlich insgesamt 3 Millionen Euro refinanziert. Für den ZAB - seitigen Betrieb der EAE stehen jährlich 320.000,- € zur Verfügung.

Die notwendigen Kosten für den Betrieb der EAE und den Betrieb der Zentralen Ausländerbehörde werden nach Maßgabe des Haushaltsgesetzes des Landes NRW und des § 18 der Verordnung über Zuständigkeiten im Ausländerwesen (ZustAVO) aus dem Landeshaushalt zu 100% erstattet. Darüber hinaus hat das Land die Absicht bekräftigt „mit Blick auf einen neuen in Dortmund vorgesehenen Standort die Stadt zum Betrieb der kommunalen EAE mit einer Aufnahmekapazität von 300 Plätzen über mindestens zehn weitere Jahre“ zu beauftragen.

15. Städtebauliche Zahlenwerte

Größe des Änderungsbereiches:	4,8 ha

16. Gutachten

Zu dieser Bebauungsplanänderung gehören folgende Gutachten:

- Schalltechnische Untersuchung
  Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, November 2010
- Fachgutachten zu den Luftschadstoffimmissionen
  simuPLAN, Dorsten, Januar 2011
- Vergleich der Verkehrsmengen, Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, September 2010

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Dortmund, 18.07.2011

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Funktion	SB 61/4-6 Thormann	TL 61/4-6 Jakumeit	TL 61/4-5 Niedergethmann	BL 61/4 Nickisch
Datum				
Handzeichen				