



Stadt Dortmund 44122 Dortmund

Bürgerinitiative Pro Oespeler
Lebensraum e. V.
z. H. Frau Judith Zimmermann
Salinger Weg 10

44149 Dortmund

Gebäude: Katharinenstraße 9
Zimmer: 303
Auskunft erteilt: Herr Manns
Telefon: (0231) 50 – 2 37 75
Telefax: (0231) 50 – 2 79 80
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 29.07.2003
Mein Zeichen: 61/5 - 3
Datum: 26.01.2004

Bauleitplanung; Bebauungsplan Lü 148 – Steinsweg –

hier: Mitteilung der Entscheidung des Rates über die von Ihnen vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

Sehr geehrte Frau Zimmermann,

der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 18.12.2003 die von Ihnen gegen die Festsetzungen des o.a. Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen nach den entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen 1) eingehend geprüft und den Bebauungsplan Lü 148 als Satzung beschlossen.

Die von Ihnen vorgebrachten Anregungen konnten dabei leider nicht berücksichtigt werden.

Begründung:

Zu Ihrem Schreiben vom 29.07.2003:

a) **Vorbelastungen des Ortsteils Oespel**

Der Ortsteil Oespel befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage in der unmittelbaren Nähe der Autobahnen A 45 und A 40. Im Norden des Ortsteils befindet sich das ehemalige Gelände der Zeche Oespel. Östlich der Autobahn A 45 befindet sich die Universität Dortmund mit einem der erfolgreichsten Technologieparks Deutschlands.

Aufgrund dieser Standortgunst ist im Bereich der ehemaligen Zeche Oespel der Einzelhandelschwerpunkt InduPark entstanden. Dieser Park wird gegenwärtig durch eine Erweiterung des Möbelhauses Ikea ergänzt. Darüber hinaus ist eine kleinräumige Verlagerung und Vergrößerung des Hellwegbaumarktes innerhalb des InduParks geplant. Darüber hinausgehende Ergänzungen sind nicht mehr geplant. Die östlich angrenzenden Flächen sind vielmehr für die Erweiterung des Technologieparks vorgesehen. Mit dem Weiterbau der Brennaborstraße haben diese Gebiete eine zweite Erschließung aus Richtung Westen erhalten.

Sie können mit uns sprechen: montags-mittwochs 8.00 – 12.00/13.00 – 15.30 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr, freitags 8.00 – 12.00 Uhr und nach Vereinbarung
Sie erreichen uns: mit allen Stadtbahnlinien und der S-Bahn, Haltestelle Hauptbahnhof
Im Internet unter: www.dortmund.de
Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 123 424

Südlich dieses Gewerbegürtels schließt sich das Dorf Oespel mit den dazugehörigen Wohngebieten an. Die Lebens- und Wohnqualität innerhalb dieses Siedlungsbereichs ist u.a. aufgrund der geringen Dichte und der teilweise noch vorhandenen dörflichen Struktur hoch, was durch die kontinuierliche Zuwanderung nach Oespel unterstrichen wird. Neben den grundstücksbezogenen Grünflächen bietet der südwestlich an Oespel angrenzende Dorney ein sehr attraktives Naherholungsangebot.

Das Empirica-Institut hat im Jahr 2003 im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die langfristige Entwicklung des Wohnungsmarkts in Dortmund untersucht. Die Wohnungsnachfrage in Dortmund wird sich wie in anderen Teilen des Ruhrgebiets von dem rein quantitativen Wohnungsbedarf entkoppeln, weil sich die geänderten Wohnungsansprüche nicht im vorhandenen Wohnungsbestand befriedigen lassen. Trotz sinkendem Wohnungsbedarf wird eine rege Neubautätigkeit erforderlich sein, um die allgemein wachsende Nachfrage nach 1-2 Familienhäuser zu decken. Für die Zeit bis 2015 ist eine Nachfrage nach 1.000 Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 600 Wohnungen im Geschosswohnungsbau pro Jahr zu erwarten.

Um die Wohnungsnachfrage zu decken, bedarf es in den nächsten 12 Jahren eines rechnerischen Wohnbauflächenpotenzials von 741 ha. Davon können 145 ha aus bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen entwickelt werden. Für weitere 135 ha Fläche befinden sich die Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren. Zu diesen Flächen gehört auch der Bebauungsplan Lü 148.

Bei der Flächenauswahl zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden alle zur Verfügung stehende Potenziale für Reaktivierungsflächen ausgenutzt. Auf vormals anderweitig ausgewiesenen Flächen wurden 126 ha Wohnbauland und weitere 101 ha gemischte Baufläche ausgewiesen. Ein Großteil dieser Flächen wird erst langfristig zur Verfügung stehen. Von daher kann auf eine Inanspruchnahme von derzeitigen Freiflächen nicht verzichtet werden, um den kurz- bis mittelfristigen Bedarf zu decken. U.a. aus Gründen des Freiraumschutzes werden im Entwurf zum FNP weniger als 700 ha Wohnbauland ausgewiesen. Damit nimmt man eine Unterdeckung gegenüber dem prognostizierten Bedarf von 741 ha in Kauf. Innerhalb des dicht besiedelten Stadtgebiets Dortmund dienen die Freiräume vorrangig der Erholungs- und Freizeitnutzung. Das Naherholungsgebiet für den Ortsteil Oespel ist der Oespeler Dorney, der zu dem Waldband im Dortmunder Süden gehört. Nach Umgestaltung der östlichen Ackerflächen erfolgt eine ökologische Aufwertung dieser Flächen. Durch die Anlage neuer Fußwege am Ortsrand wird die Erreichbarkeit dieser Freiflächen und des Dorney verbessert.

b) **Baulandbedarf**

Die Stadt Dortmund ist seit einigen Jahren engagiert bemüht, die Zahl der Umzüge - insbesondere von einkommensstarken und jungen Familien ins Umland - zu verhindern. Durch eine offensive Ausweisung von Wohnbauflächen sollen genügend Grundstücke für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden. Zur Zeit liegen dem Liegenschaftsamt der Stadt Dortmund über 600 Bewerbungen für den Erwerb eines städtischen Eigenheimgrundstücks vor. Etwa die Hälfte der Interessenten hat den Dortmunder Südwesten als einen der bevorzugten Bereiche angegeben.

Mit dem Wohngebiet Steinsweg wird jetzt das Angebot an Wohnbauland ohne Bauträgerbindung für Einzelbauherren deutlich erweitert. Darüber hinaus soll durch eine offensive Ausweisung von Wohnbauland die Preisentwicklung am Wohnungsmarkt beeinflusst werden. Denn eine Vielzahl der aus Dortmund fortgezogenen Familien geben an, dass ein vergleichbares Wohnungsangebot in Dortmund zu teuer gewesen sei.

Das große Interesse an Bauflächen für Einfamilienhäuser belegt das Wohngebiet in Menglinghausen-Süd. Das in seiner Struktur und Lage mit dem Wohngebiet Steinsweg vergleichbare Baugebiet für 300 Einfamilienhäuser ist innerhalb weniger Jahre zu zwei Drittel vollgelaufen. Für die 12 zur Einzelvermarktung zur Verfügung stehenden Grundstücke gab es sogar 300 Bewerbungen. Die angesprochenen „Vermarktungsprobleme“ auf Flächen wie Tremonia oder Erdbeerfeld treffen nicht zu. Es war z.B. nicht zu erwarten und auch nicht beabsichtigt, das Baugebiet Erdbeerfeld für 500 Einfamilienhäuser innerhalb eines Jahres zu vermarkten. Das Baugebiet soll den Bedarf der nächsten Jahre decken, bevor wieder neue Bauflächen in Anspruch genommen werden müssen. Von dem 1. Bauabschnitt mit 66 Grundstücken sind bereits 50 verkauft. Der 2. Bauabschnitt wird derzeit erschlossen.

Insgesamt zeichnen sich für die Zukunft gegenläufige Entwicklungen auf den Wohnungsteilmärkten ab. Es wird eine beständige Nachfrage nach Einfamilienhäusern erwartet, der eine sinkende Nachfrage nach Wohnungen im Geschosswohnungsbau gegenüber steht, wo es in Einzelfällen auch zu vermehrten Leerständen kommen kann. Die Nachfrage insgesamt sinkt weniger schnell als die Bevölkerung, da die Zahl der Haushalte langsamer sinkt als die Bevölkerungszahl und der Flächenbedarf pro Einwohner weiter steigt. Die vorgetragenen Anregungen sind nicht geeignet, auf die notwendigen Wohnbauflächen im Bebauungsplan Lü 148 zu verzichten. Bei Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander ist dem Belang nach Schaffung weiterer Wohnbauflächen im Bereich südlich Steinsweg der Vorrang zu geben. Der Rat der Stadt muss im Rahmen seiner Aufgabe der Sicherung der Daseinsvorsorge auch entsprechende Flächen für den Eigenheimbau zur Verfügung stellen. Diese Möglichkeit ist ihm durch die Planungshoheit gegeben.

c) **Klima / Frischluftschneise**

Unter lokaler Kaltluft versteht man bodennahe Luft, die kälter als ihre Umgebung ist. Als Frischluft wird dagegen Luft bezeichnet, die nicht durch siedlungsbedingte Emissionen belastet ist. Kaltluft fließt dem Relief folgend von höher zu tiefer gelegenen Flächen.

Im Bereich des Bebauungsplans Lü 148 bewirkt die nach Nordwesten bzw. Süden orientierte Hangneigung, dass sich Kaltluftströme nur in Richtung Ortslage Oespel oder zum Salinger Feld entwickeln. Eine Versorgung des Stadtteils Dorstfeld oder der Innenstadt mit Kaltluft aus dem Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Dies wird durch die Ergebnisse einer Messfahrt im Zuge der Aktualisierung der Klimaanalyse Dortmund am 11.05.01 bestätigt, die erkennen lassen, dass der Bereich des Bebauungsplans Lü 148 klimatisch unauffällig ist. Es findet weder ein ausgeprägter Lufttransport statt, noch entsteht Kaltluft in erheblichen Umfang.

Bei höheren Windgeschwindigkeiten kann der übergeordnete Wind bis zum Boden gelangen und die Strömungsrichtung der Luft auch in Bodennähe verändern. Wegen der dann erhöhten Durchmischung geht der Kaltluftcharakter verloren. Der Transport von Frischluft in Windrichtung findet jedoch weiter statt.

Für den Frischlufttransport über die Flächen am Steinsweg gibt es eine stadtklimatisch positiv zu bewertende Belüftungsmöglichkeit entlang der noch vergleichsweise offenen Flächen, ausgehend von Witten und dem Bereich zwischen Oespel und Eichlinghofen bis nach Dorstfeld. Entlang dieser noch relativ freien Flächen findet der Wind bei „normaler“ Anströmung aus Südwest seinen nur wenig behinderten Weg in Richtung Innenstadt und kann so zu einer klimatischen Entlastung für den Stadtteil Dorstfeld und die nordöstlich angrenzenden Bereiche beitragen.

Eine derartige übergeordnete Strömung kommt durch kleinere Hindernisse nicht zum Erliegen. Es bilden sich zwar Turbulenzen. Aber die Hindernisse können von der Masse der Luft umströmt werden. Im Lee der Hindernisse stellen sich wieder „normale“ Strömungsverhältnisse ein. Die geplante Bebauung des Gebietes in aufgelockerter Einzel- und Doppelhausbauweise und in geringer ein- bis zweigeschossiger Höhe erlaubt so auch weiterhin eine Durchströmung des Gebiets.

Allerdings ist aufgrund der aktuellen Entwicklung besonders im Bereich der Dortmunder Universität und dem anschließendem Technologiezentrum die Funktion der beschriebenen Lüftungsschneise reduziert worden. Von daher ist es fraglich, ob die existierende Belüftungsbahn in der Lage ist, über den Universitäts- und Technologiepark hinaus Entlastung für den Stadtteil Dorstfeld zu erreichen. Daher ist diese Belüftungsbahn in dem im Oktober 2002 aufgestellten Umweltplan nicht mehr als Luftleitbahn kartiert worden.

Durch die Bebauung der westlichen Hälfte des Plangebiets wird zwar ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet bebaut. Eine große Bedeutung hatte dieses Gebiet für Oespel jedoch nie, weil die Kaltluft aufgrund fehlender Luftleitbahnen kaum in den Siedlungskörper eindringen konnte.

Aufgrund der günstigen siedlungsstrukturellen Bedingungen kann die Reduzierung der lokalen Kaltluftversorgung gut kompensiert werden. In dem locker bebauten und gut durchgrün-ten Ortsteil Oespel herrscht ein Stadtklima, das als Villenklima bezeichnet wird. Vor allem, wenn älterer Baumbestand vorherrscht, unterscheiden sich diese Flächen kaum von Klimatypen wie Parkklima. Gemessen an den dichter besiedelten Bereichen ist das Klima in dem Ortsteil Oespel als sehr gut zu bezeichnen.

d) **Luftqualität**

Im Rahmen der flächendeckenden Flechtenuntersuchung aus dem Jahr 1998 wurde festgestellt, dass der Bereich Oespel mit einem Luftgüteindex von 1,1 eine für Dortmund durchschnittliche Luftbelastung aufweist. Höhere Indices, also eine geringere Luftbelastung, werden nur im Dortmunder Süden erreicht.

...

Lokale erhöhte Luftbelastungen im Plangebiet können nur durch die in räumlicher Nähe liegende Autobahn A 45, den Steinsweg sowie die Ewald-Görshop-Straße entstehen. Im Zuge einer flächendeckenden Voruntersuchung zur Umsetzung der 23. Verordnung zum BImSchG hat die Stadt Dortmund die potenzielle Belastung für die verkehrstypischen Schadstoffgruppen Benzol, Russ und Stickoxide in diesem Bereich ermittelt. Dabei wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung der allgemeinen Dortmunder Hintergrundbelastung mit diesen Schadstoffen und der lokalen Verkehrsimmissionen die Belastung deutlich unter den gesetzlich definierten Prüfwerten bleibt.

Die vom Fresenius Institut vorgenommenen Messungen beziehen sich überwiegend auf gebräuchliche Lösungsmittel (isopropanol, Aceton, Methylcyclohexan), die bei Heimwerkern und im Gewerbe genutzt werden. Von daher kommen diese Stoffe in der Regel als Schadstoffe in der Außenluft nicht in erheblichen Mengen vor. Für diese Stoffe existieren nur Grenzwerte zum Schutz am Arbeitsplatz, die jedoch um Potenzen über den in Oespel ermittelten Werten liegen.

Eine Ausnahme bildet nur Toluol, das wie Benzol zu der Gruppe der aromatischen Kohlenwasserstoffe gehört, die hauptsächlich durch Autoabgase in die Außenluft gelangen. Bei länger andauernder Einatmung hoher Konzentrationen, wie sie in der Außenluft normalerweise nie auftreten, können die BTX-Aromaten beim Menschen Müdigkeit, Unwohlsein, Störungen der Bewegungskoordination und Kopfschmerzen erzeugen. Eine krebserzeugende Wirkung wurde für Toluol bisher nicht nachgewiesen.

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde von einem Fachgremium der Umweltministerien der Länder (Länderausschuss Immissionsschutz, LAI) ein Grenzwert von $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für Toluol vorgeschlagen. Die vom Fresenius Institut gemessenen Werte liegen deutlich unter diesem empfohlenen Wert. Diese Werte werden durch das Vorhaben auch kaum ansteigen, so dass eine gesundheitliche Gefahr durch Toluol nicht zu besorgen ist.

e) **Hochspannungsleitungen**

Die aufgezählten Gutachten zu den gesundheitlichen Gefahren sind wissenschaftliche Einzelmeinungen. Maßgebend für den Schutz der Bewohner vor elektromagnetischer Strahlung sind die gesetzlichen Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Baugesetzbuchs. Diese bestimmen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden müssen (§1 Abs.5 Nr. 1 BauGB) und dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf den Mensch und Tiere einwirken dürfen. (§1 BImSchG). Die Grenzwerte für die elektromagnetische Strahlungen sind in der 26. Verordnung zum BImSchG festgelegt. Demnach darf in zum dauerhaften Aufenthalt bestimmten Räumen und Bereichen eine elektrische Feldstärke von $5 \text{ kV}/\text{m}$ und eine magnetische Flußdichte von $100 \mu\text{T}$ nicht überschritten werden. Diese Grenzwerte entsprechen den Grenzwerten der internationalen Strahlenschutzkommission und den Grenzwerten der Mehrzahl der anderen Staaten der europäischen Union.

Diese Grenzwerte könnten unter den Hochspannungsleitungen 25m beiderseits der Achse überschritten werden. Die betroffenen Flächen werden als Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die privaten Bauflächen liegen außerhalb der 25 m breiten Streifen beiderseits der Achse der Hochspannungsleitung.

Vor dem Erlass der 26. BImSchVO hat die Stadt Dortmund sich bei den Abständen von schutzbedürftiger Wohnbebauung an den technisch bedingten Abständen der Energieversorgungsunternehmen orientiert. Für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Kindergärten, Krankenhäuser usw. sollten so große Abstände eingehalten werden, wie die räumlichen Gegebenheiten dies ermöglichten. Dementsprechend ist der Spielplatz im Bebauungsplan-gebiet deutlich abgerückt von der Hochspannungstrasse errichtet worden.

Die gesetzlichen Grenzwerte, die in der 26. Verordnung zur Durchführung des BImSchG für feststehende Nieder- (z.B. Hochspannungsleitungen) und Hochfrequenzanlagen festgelegt sind, schließen gesundheitliche Wirkungen aus. Die Wissenschaft kann aber nie den Beweis einer Unschädlichkeit erbringen. D.h., dass es immer die Möglichkeit für wissenschaftlich noch nicht verstandene Risiken gibt. Das Bundesamt für Strahlenschutz ist der Ansicht, dass Vorsorgemaßnahmen wichtig und angemessen sind angesichts der noch bestehenden wissenschaftlichen Unsicherheiten. Deshalb sollten auch die Einwirkungen niederfrequenter Magnetfelder, wie sie auch von Hochspannungsleitungen erzeugt werden, möglichst gering gehalten werden, auch unterhalb der Grenzwerte. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Hochspannungsleitungen nur in seltenen Ausnahmen einen gravierenden Anteil an den Feldern haben, denen die Menschen im Haushalt ausgesetzt sind. Die vorherrschenden Quellen sind elektrische Geräte und die Hausinstallation. Dies gilt auch für Wohnungen in der Nähe von Hochspannungsleitungen.

Im Bereich des Lü 148 halten die Baugrundstücke mindestens einen Abstand von 25m zur Leitungsachse ein, entsprechend den Vorgaben der 26. Verordnung zum BImSchG. Die Wohngebäude sind mindestens 32 m von der Leitungsachse entfernt. Die Strahlenbelastung nimmt exponential im Verhältnis zur Entfernung ab.

Angesichts der o.g. Tatsache, dass Hochspannungsleitungen in der Regel nur einen geringen Anteil an der Strahlung haben, der die Menschen im häuslichen Bereich ausgesetzt sind, wird die Einhaltung der Grenzwerte nach BImSchG für ausreichend gehalten. Weitere Vorsorge muss in erster Linie im häuslichen Bereich durch den Umgang mit elektrischen Geräten und Leitungen erfolgen.

f) **Verkehrskonzept Oespel**

Die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Lü 148. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird nur geprüft, ob die Einbindung des neuen Baugebiets Steinsweg in das zukünftige Verkehrsnetz verkehrstechnisch möglich ist. Allgemeine Ziele für die Entwicklung des Verkehrs auch für Oespel werden im Rahmen der integrierten Stadtteilplanung und des Masterplans Mobilität erarbeitet.

g) **Verkehrsprognosen**

Die Belastungsziffern für den Steinsweg, die Ewald-Görshop-Straße, die Universitätsstraße und die Autobahn 45 beruhen auf der Verkehrsprognose 2010 der Stadt Dortmund. In die Verkehrsprognose sind die Erweiterung des Technologieparks mit zusätzlichen 2.800 Beschäftigten, der Hellwegbaumarkt mit ca. 14.600 m² Bruttogeschossfläche und der Bebauungsplan Ortskern Oespel mit 50 Wohneinheiten eingegangen. Nicht berücksichtigt ist die Erweiterung des Möbelhauses Ikea, da diese zum Zeitpunkt der Erhebung der benötigten Strukturdaten noch nicht bekannt war.

...

Daneben berücksichtigt die Verkehrsprognose den sechsstreifigen Ausbau der B1 zwischen Dortmund-West und Wittekindstraße und andere Veränderungen im Verkehrsnetz.

Der durch das Vorhaben induzierte Verkehr wird im Verkehrsgutachten anhand des städtebaulichen Entwurfs vom Juni 2002 berechnet. Aus der damals vorgesehenen Zahl von 142 Wohngebäuden wurde ein zusätzlicher Verkehr von ca. 1.100 Fahrzeugen prognostiziert. Der nun offengelegte Bebauungsplan beruht auf einem städtebaulichen Entwurf, der 146 geplante Gebäude vorsieht. Weiterhin ist in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eine weitere Einliegerwohnung pro Gebäude zugelassen.

Diese Änderungen haben jedoch keinen wesentlichen Einfluss auf die Zahl der Wohneinheiten. Erfahrungsgemäß werden in der Regel nicht mehr als 5% der Gebäude eine Einliegerwohnung erhalten. Die Haushaltsgröße in den Einliegerwohnungen wird aufgrund der maximal zulässigen Größe von 65 m² im Durchschnitt sicherlich nicht 3,5 Personen pro Wohneinheit wie bei den Hauptwohnungen betragen, sondern 1 bis 2 Personen pro Wohneinheiten nicht überschreiten. Unter diesen Voraussetzungen erhöht sich die Zahl der Fahrvorgänge gegenüber den Prognosewerten im Verkehrsgutachten um maximal um 5%.

Diese geringfügige Erhöhung kann toleriert werden. Die Leistungsfähigkeit der Ampelanlage Ewald-Görshop-Straße / Steinsweg hat ausreichend Kapazitätsspielräume, um weiterhin eine ausreichende Verkehrsqualität zu gewährleisten. Eine erneute Berechnung der Leistungsfähigkeit aufgrund von ca. 55 zusätzlichen Fahrzeugen pro Tag ist daher in keiner Weise mehr notwendig und vertretbar. Eine höhere Anzahl von Einliegerwohnungen hat lediglich die beschriebenen Auswirkungen auf das Lärm- und Verkehrsgutachten. Die Überarbeitung aller übrigen Gutachten ist somit nicht erforderlich.

h) **Lärmimmissionen**

Die Lärmbelastung des Plangebiets von den angrenzenden Straßen ist erheblich und kann bei langfristiger ungeschützter Einwirkung die menschliche Gesundheit gefährden. Gesundheitsgefahren sind jedoch erst bei einer dauerhaften Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten.

Die Berechnung der Lärmbelastung erfolgte getrennt nach ihren Herkunftsquellen. Dabei kann der verkehrsbedingte Lärm zu einem Belastungspegel zusammengefasst werden. Eine rechnerische Zusammenfassung des Verkehrslärms mit anderen z.B. dem anlagenbezogenen Lärm des Windrades ist methodisch nicht einwandfrei.

Die nächtlichen Lärmimmissionen des Windrades überschreiten die Orientierungswerte bzw. Richtwerte von 40 dB(A) am nordöstlichen Rand des Baugebietes um bis zu 3 dB(A). Aufgrund des sehr viel höheren Grundpegels durch die Verkehrsgeräusche der Autobahn ist diese Überschreitung im Sinne von Punkt 3.2.1 der technischen Anleitung Lärm hinnehmbar. Für die Lärmbetrachtung wird nur der Verkehrslärm herangezogen. Basis für die Lärmberechnungen sind die Prognosewerte der Verkehrsprognose 2010 der Stadt Dortmund. Für höhere Verkehrsstärken als die in der Prognose ermittelten Werte, bestehen keine Anhaltspunkte.

...

Die Belastungszahlen für die Bestandsbebauung am Salinger Weg im Jahre 2010 können in etwa der Karte zur freien Schallausbreitung aus dem Ergänzungsgutachten zum Lärmschutz entnommen werden. Demnach werden die Lärmpegel ohne Realisierung des neuen Wohngebiets tagsüber etwa 58 dB(A) auf der Ostseite und etwa 55 dB (A) auf der Westseite betragen. Diese Werte entsprechen in etwa den Berechnungen des Landesbetriebs Straßenbau.

Nach Realisierung der geplanten Wohnbebauung wird sich der Verkehrslärm allerdings nicht mehr ungehindert von der Autobahn in Richtung Ewald-Görshop-Straße ausbreiten. Die neue Bebauung wird zu einer Reduktion des Lärms führen, da ein Teil des Schalls entweder zurück zur Autobahn reflektiert oder absorbiert wird. Deshalb wird die Belastung an der bestehenden Bebauung ca. 5 dB(A) hinter den heutigen Werten zurückbleiben.

An der Ewald-Görshop-Straße wird durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksfläche und die Firstrichtung die Ausrichtung der Freisitze auf die lärmgeschützte Ostseite der Gebäude durch den Bebauungsplan vorgegeben.

Bezüglich der 2 Autohäuser handelt es sich lediglich um eine Standortdiskussion. Es gibt zur Zeit keine Hinweise, die eine Realisierung tatsächlich erwarten lassen.

i) **Lärm durch die neue Feuerwache 8**

Die neue Feuerwache 8 der Berufsfeuerwehr Dortmund wird im Zuge einer Neuordnung der Feuerlöschbezirke errichtet. Es ist geplant, in der Feuerwache einen Löschzug mit drei Fahrzeugen zu stationieren, der in einer zweiten Phase um einen Einsatzwagen „Umweltschutz“ und einen Wechsellader mit Abrollbehälter ergänzt wird. Die Stationierung eines Rettungsfahrzeugs ist derzeit nicht vorgesehen.

Erfahrungsgemäß werden pro Tag 0-5 Einsätze der Feuerwehr innerhalb des neu gebildeten Bezirks erwartet. Diese verteilen sich zu etwa gleichen Teilen auf die Einsatzbereiche westlich und östlich der Autobahn A 45. Für die Einsätze westlich der Autobahn erfolgt die Abfahrt der ausrückenden Fahrzeuge über den Steinsweg. Im Mittel ist mit einer Fahrt am Tag und einer Fahrt in der Nacht zu rechnen. Diese im Tagesablauf einmaligen Lärmereignisse sind so selten, dass sie sich der immissionsschutzrechtlichen Regelbetrachtung entziehen.

An der Ausfahrt der Feuerwache wird eine Ampelvorrangschaltung für die ausrückenden Fahrzeuge eingerichtet. Eine Vorrangschaltung für die Ampel Steinsweg / Ewald-Görshop-Straße wird im Rahmen der Erneuerung der schon etwas betagten Anlage realisiert. Der Zeitpunkt der Erneuerung ist noch ungewiss.

j) **Bergbau**

Die Deutsche Montan Technologie GmbH hat den überwiegenden Teil des Plangebiets auf Gefährdungsbereiche durch tagesnahe bergbauliche Tätigkeiten untersucht. Im Zuge der Untersuchung wurden zwei Streifen ermittelt, in denen Tagesbrüche, Bergsenkungen oder -setzungen zu befürchten sind. Nicht untersucht worden ist ein kleiner Teil des Plangebiets westlich des Salinger Wegs.

...

Es ist jedoch davon auszugehen, dass die potenziell gefährdeten Bereiche sich auch über den Salinger Weg gradlinig in den nicht untersuchten Bereich fortsetzen. Dementsprechend sind sie ebenfalls im Bebauungsplan als Flächen, die durch besondere Maßnahmen gegen äußere Einwirkungen geschützt werden müssen, gekennzeichnet.

Dass sich weitere Gefährdungsbereiche im Planungsgebiet befinden, ist nicht zu erwarten. Die Ergebnisse aus der Grubenbildanalyse haben sich durch Erkundungsbohrungen bestätigt. Die Bergsenkungen durch den Tiefenbergbau sind im gesamten Bereich Oespel bereits abgeschlossen. Die historische Entwicklung des Bergbaus ist in dem Gutachten vollständig dokumentiert, so dass weitere legale Abbaumaßnahmen ausgeschlossen werden können. Aufgrund der Mächtigkeit des Deckgebirges kann aus der Erfahrung heraus der sogenannte wilde Bergbau im Plangebiet ebenfalls ausgeschlossen werden.

Aus o.g. Gründen können Hohlräume unter den bebauten Grundstücken Salinger Weg 8-10 und Ewald-Görshop-Straße 106 ausgeschlossen werden. Im übrigen ist der jeweilige Grundstückseigentümer für die Beseitigung von Schäden und damit auch von Hohlräumen verantwortlich, die sein Grundstück betreffen bzw. sich unter seinem Grundstück befinden.

k) **Methanausgasung**

Nachdem der Stadt Dortmund die erhöhte Zahl von Methangasaustritten bekannt geworden ist, hat sie im Jahr 1999 die Wahrscheinlichkeit von Methangasaustritten innerhalb des Stadtgebiets und die daraus resultierenden Einschränkungen für Bauvorhaben durch ein Gutachten abschätzen lassen. Als Informationsgrundlage dienen Kenntnisse über die Tektonik des Steinkohlengebirges, den oberflächennahen Bergbau, die quartäre Überdeckung, den Inkohlungsgrad der Steinkohle sowie belegte Gasaustritte.

Demnach ist der Austritt von Methangas im Plangebiet Steinsweg hinreichend wahrscheinlich. Den Bauherren wird die Installation einer Gasflächendränage unter Gebäuden empfohlen.

Eine Beeinflussung des Austritts von Methangas durch das Neubaugebiet ist nicht zu erwarten. Die Eingriffe in den Boden sind alle oberflächennah und beeinflussen nicht das großräumige Austrittsverhalten des Methangases. Durch die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,4 sowie die weitläufigen Freiflächen im Umfeld des geplanten Neubaugebietes sind ausreichend Flächen für eine freie Ausgasung vorhanden. Demzufolge sind keine konzentrierten Methangasaustritte im Plangebiet bzw. in den Kellern der vorhandenen Bebauung zu erwarten.

Die unter dem Plangebiet vermutete größere Ansammlung von Methangas ist durch die vorhandenen Kreidedeckgebirge von der Erdoberfläche abgetrennt. Die Eingriffe in diese Deckschicht durch die Verfüllung des Bodenhohlräume beeinflusst nicht den Austritt aus diesem vermuteten Gasvorkommen.

In einem Energiegutachten zum Neubauprojekt sind verschiedene Möglichkeiten zur Versorgung untersucht worden. Dabei wurde auch die Nahwärmeversorgung durch ein Blockheizkraftwerk betrachtet. Im Fall einer Nahwärmeversorgung wäre das Methangas als Brennstoff für das BHKW interessant gewesen. Es ist jedoch keine Bohrung erfolgt, um die Vermutung zu bestätigen, dass sich wirklich Methangas unter dem Deckgebirge angesammelt hat. Selbst wenn dies der Fall gewesen wäre, hätte man nicht abschätzen können, wie lange das Gas reicht.

Die Erschließung und Nutzung des möglichen Methangasvorkommens wäre mit erheblichen wirtschaftlichen Risiken verbunden gewesen. So war z.B. die Deutsche Montan Technologie (DMT) nicht bereit, das unternehmerische Risiko auf sich zu nehmen. Darüber hinaus war die Versorgungsvariante mit einem BHKW im Vergleich zu anderen Möglichkeiten nicht die wirtschaftlichste.

1) **Waldumwandlung**

Das städtebauliche Konzept sieht vor, mehrere Stichstraßen mit beidseitiger Bebauung in die offene Landschaft nach Osten zu entwickeln. Die südlichste Stichstraße wurde so angelegt, dass die vorhandene Siedlungsgrenze auf der Westseite der Ewald-Görshop-Straße nach Osten fortgeführt wird. Dies entspricht der Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan. Diese städtebauliche Konzeption erfordert die Rodung von 0,64 ha Aufforstungsfläche im Süden des Plangebiets.

Um die Aufforstungsfläche zu erhalten, hätte man auf den westlichen Teil der Planstraße Süd D verzichten und stattdessen den östlichen Teil der Planstraße Süd D über die Planstraße Süd C erschließen müssen. Bei dieser Lösung wäre die städtebauliche Grundkonzeption deutlich verändert und die Auffindbarkeit der Häuser in der Planstraße Süd D erheblich verschlechtert worden. Außerdem hätten einige Grundstücke auf der Südseite der Planstraße Süd C ebenfalls nicht bebaut werden und die Erschließung des Gebiets hätte nur mit einem schwer vertretbaren Mehraufwand erfolgen können. Insgesamt wäre Bauland für 15-20 Wohngebäude entfallen.

Dagegen ist die besagte Aufforstungsfläche eine ca. 10 Jahre alte Jungwaldfläche. Der Eingriff in die Natur und Landschaft ist als hoch zu bewerten. Er hat jedoch nicht dieselbe Intensität wie der Eingriff in einen entwickelten Waldbestand. Während die Waldfläche in der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung mit 15 Wertungspunkten bewertet wird, wäre der Eingriff in einen entwickelten Waldbestand (Starkes Baumholz / Mittelwald) mit 20 Wertungspunkten eingestuft worden. Dieser Eingriff hätte dann auch einen wesentlich höheren Ausgleich erfordert. Es besteht also ein qualitativer Unterschied zwischen dem Eingriff in die Aufforstungsfläche und die Rodung einer über mehrere Jahrzehnte entwickelten Waldfläche. Daher ist die Fläche im Umweltplan der Stadt Dortmund nicht als Fläche mit mittlerer ökologischer Bedeutung kartiert.

Durch die Rodung der Waldfläche wird der Lebensraum für Tiere eingeschränkt. Davon betroffen ist die Pufferzone des großen Waldbiotops Dorney. Wobei nur etwa die Hälfte der Fläche als Bauland festgesetzt wird und die andere Hälfte als Pufferzone in Form eines Waldrandes im Bereich der Ausgleichsfläche und Grünlandflächen im Bereich der Versickerungsanlage erhalten bleibt. Darüber hinaus wird die Pufferzone zum Dorney durch die naturnahe Gestaltung der Ausgleichsflächen (Obstwiese, Strauchgruppen) am östlichen Rand des Neubaugebietes ergänzt.

Nicht erfasst wird von der Rodung der im Landschaftsplan unter der Nummer LüF120 geschützte Landschaftsbestandteil. Dieser wird, soweit er in den Bebauungsplan hineinragt, durch eine eigene Festsetzung geschützt.

...

Für die Rodung der Aufforstungsfläche muss entsprechend dem Ausgleichserfordernis des Landesforstgesetzes eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1:1,5 vorgenommen werden. Im Rahmen der Suche nach einer Ersatzfläche sind verschiedene Standorte im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung geprüft worden. Auf der Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen aufgrund der Hochspannungsleitungen keine hochwachsenden Sträucher und Bäume gepflanzt werden. Sowohl im südlichen Teil des geplanten Wohngebiets liegenden Salinger Feld als auch nördlich des Steinsweges standen für eine Aufforstung keine Flächen zur Verfügung.

Die nächsten verfügbaren Standorte für eine Aufforstung in Abstimmung mit den landschaftsplanerischen Zielen der Stadt Dortmund waren daher die Flächen in Persebeck. Die Flächen sind im Entwurf zum Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen. Langfristig sollen sie zusammen mit anderen Waldpflanzungen an der Autobahn A 44 den nördlich angrenzenden Landschaftsraum vor den Lärm- und Luftschadstoffmissionen der A 44 schützen.

Bei der Auswahl der Aufforstungsfläche ist in erster Linie die sinnvolle Einbettung in den naturräumlichen Gesamtzusammenhang von Bedeutung und weniger die Zugehörigkeit zu einem Stadtbezirk. Oespel als Teil des Stadtbezirks Lütgendortmund liegt direkt an der Stadtbezirksgrenze zum Stadtbezirk Hombuch. Hier wurde in einer Entfernung von ca. 2 Kilometer zum Eingriff eine adäquate Wiederaufforstungsfläche gefunden.

m) **Waldabstand**

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist großer Wert auf einen ökologisch hochwertigen Übergang zwischen Wald und Siedlungsraum gelegt worden. Anstelle die privaten Grundstücksflächen bis unmittelbar an den Waldrand heranzuführen, vermitteln eine Versickerungsfläche und eine Fläche für den Schutz von Natur und Landschaft zwischen der Siedlung und der Aufforstungsfläche.

Es ist beabsichtigt, auf diesen Flächen einen gestuften Waldrand anzulegen. Die Vegetation entwickelt sich über die Wiesen der Versickerungsflächen, den Strauch- und Buschgruppen in der Ausgleichsfläche bis zu einem 5,0 m breiten Streifen mit Bäumen geringerer Höhe, der schon zur Aufforstungsfläche gehört. Dieser Streifen wird so bepflanzt und gepflegt werden, dass die Bäume nicht dieselbe Höhe wie im restlichen Wald erreichen und so die angrenzende Wohnbebauung vor umstürzenden Bäumen, Astbruch usw. geschützt ist. Dadurch wird ein Sicherheitsabstand von 35 m zum Wald eingehalten.

n) **Eingriffsbewertung**

Der Boden im Plangebiet hat keine hervorgehobene ökologische Bedeutung, auch wenn er sich noch in einem naturnahen Zustand befindet. Die Errichtung des neuen Wohngebiets führt allerdings zu einem Verlust von biotisch aktiver Bodensubstanz, zu einer erheblichen Einschränkung der Leistungsfähigkeit des Bodens, zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zum Verlust des Bodens als Standort für Vegetation. Da jedoch nur ein Teil des Bebauungsplangebiets mit Wohngebäuden bebaut werden soll und selbst dieser Teil nicht zu hundert Prozent versiegelt wird, ist der Eingriff in den Naturhaushalt in der Summe nicht als hoch zu bewerten. (Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu Pkt. o) verwiesen)

Durch das neue Wohngebiet wird die Kaltluftproduktion in dem Plangebiet reduziert und der Frischlufttransport über diese Fläche beeinflusst. Durch die Bepflanzung der Flächen östlich der Hochspannungstrasse und durch die aufgelockerte Bauweise im Plangebiet werden die Eingriffe in das Kleinklima erheblich gemindert. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die klimatische Funktion der Fläche nicht als hoch zu bewerten. (Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu Pkt. c) verwiesen)

Der Eingriff in die Aufforstungsfläche im Süden des Plangebiets ist anders als in der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplans nicht als mittel, sondern als hoch zu bewerten, da grundsätzlich jeder Eingriff in eine Waldfläche als hoch einzustufen ist. Aufgrund des vergleichsweise jungen Alters der Pflanzung ist er jedoch als geringer einzustufen als Eingriffe in ausgewachsene Wälder. Während der Jungwald in der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung mit 15 Wertungspunkten bewertet wird, wäre der Eingriff in einen entwickelten Waldbestand (Starkes Baumholz / Mittelwald) mit 20 Wertungspunkten eingestuft worden. (Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zu Pkt. l) verwiesen)

o) **Qualität des Bodens**

Der vorherrschende Bodentyp im Plangebiet ist Parabraunerde bzw. Pseudogley. Diese Böden haben keine besondere ökologische Bedeutung, auch wenn sie sich wie im Plangebiet in einem naturnahen Zustand befinden. Dagegen ist ihre ackerbauliche Ertragszahl mit 65 bis 85 relativ hoch. Im Umweltplan der Stadt Dortmund sind die Flächen als Böden mit guter landwirtschaftlicher Eignung kartiert.

Der Wunsch nach Erhaltung der Ackerfläche ist somit nachvollziehbar, muss aber mit dem öffentlichen Belang einer Schaffung von ausreichenden Baugrundstücken für den Eigenheimbau abgewogen werden. Die Stadt Dortmund benötigt zur Deckung der Wohnungsnachfrage bis 2015 740 ha Wohnbauland (siehe Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplanentwurf 2003). Davon kann nur ein geringerer Anteil durch Flächenrecycling gewonnen werden. In der Abwägung wird daher auf die Ackerfläche zugunsten einer Wohnbebauung verzichtet.

Ein Widerspruch zur teilweise noch vorhandenen dörflichen Struktur ist nicht erkennbar. Eine Existenzgefährdung des Betriebes, zu dem die Flächen bisher gehörten, ist weder von dem betroffenen Landwirt noch von der Landwirtschaftskammer geäußert worden. Auch aus der Sicht der ökologischen Landwirtschaft kommt der Fläche bisher keine besondere Bedeutung zu. Die Ackerflächen am Steinsweg werden zur Zeit nicht ökologisch bewirtschaftet oder auf die ökologische Landwirtschaft umgestellt. Ebenfalls ist die Fläche nicht für die Modellprojekte zur Förderung einer ökologisch verträglichen Landwirtschaft im Rahmen der Solidargemeinschaft zur Förderung der Stadt-Land Beziehungen im östlichen Ruhrgebiet vorgesehen.

p) **Grundwassersituation**

Für das Plangebiet ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden, das entsprechend den Anforderungen des § 51a LWG die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorsieht.

...

Danach wird das Niederschlagswasser nicht mehr wie bislang unkontrolliert abfließen, sondern in ein reguliertes Versickerungssystem geleitet.

Anhand einer computergenerierten Simulation aller tatsächlichen Regenereignisse zwischen 1962 und 1991 in Dortmund Oespel ist die Kapazität des Versickerungssystems überprüft worden. Dabei hat sich das Versickerungssystem als ausreichend bemessen erwiesen, so dass ein Austritt von Niederschlagswasser aus den Versickerungsflächen nicht zu erwarten ist. Nur für einen einzigen Regentag am 25.6.1968, an dem das gesamte Kanalnetz im Ortsteil Oespel überflutet gewesen ist, wurde auch eine Überlastung des neuen Versickerungsnetzes ermittelt. Zwei Notüberläufe in den Kanal der Ewald-Görshop-Straße am unteren Ende des Kaskadensystems gewährleisten die geregelte Abführung von Regenwasser, welches oberhalb nicht versickert werden kann. Die Notüberläufe springen im Fall einer Überlastung des Gesamtsystems in der Regel erst an, wenn die Wasserspitze im Kanalsystem bereits überwunden ist und somit wieder ausreichend Kapazitäten im Kanal zur Verfügung stehen.

Das Versickerungssystem basiert auf einer möglichst nahen Versickerung am Entstehungsort. Jedes Gebäude oder andere versiegelte Fläche wurde einer Versickerungsfläche zugeordnet. In der Regel reicht diese Fläche aus, um das anfallende Wasser zu versickern. Es erfolgt kein Überlauf in die unterhalb liegenden Flächen. Die Verbindung der einzelnen Becken wird nur eingerichtet, um mögliche lokale Schwankungen im Regenwasseranfall oder der Versickerungskapazität auszugleichen.

Im Rahmen der Errichtung des neuen Wohngebiets wird in den vorhandenen Grundwasserhaushalt eingegriffen. Der Eingriff ist so zugestaltet, dass die Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt minimiert und die bestehende Bausubstanz nicht geschädigt wird. Mögliche Eintritte von Wasser in die vorhandenen Keller können theoretisch durch versickerndes Niederschlagswasser, eine Erhöhung des Grundwasserspiegels oder durch Schichtenwasser hervorgerufen werden.

Dass in dem Mulden-Rigolensystem versickernde Niederschlagswasser in die Keller der bestehenden Gebäude eindringt, kann ausgeschlossen werden. Die Abstände von über 15 m zwischen den Versickerungsflächen und den Kellern der Häuser am Salinger Weg 8-10 sowie von über 10 m zu den Häusern Ewald-Görshop-Straße 88, 90 und 92 sind ausreichend.

Eine Erhöhung des Grundwasserspiegels, die zu einem unmittelbaren Eindringen von Grundwasser in die Keller führt, ist nicht zu erwarten. Derzeit ist der Grundwasserstand so niedrig, dass an den Grundwassermessstellen im Plangebiet kein Grundwasser festgestellt werden kann. D.h. der Grundwasserspiegel liegt mindestens 4,60 m unter der Erdoberfläche. Er kann jedoch auch deutlich tiefer liegen. Durch die Versickerung des Niederschlagswassers könnte der Grundwasserspiegel leicht um bis 0,10 cm ansteigen. Im jahreszeitlichen Verlauf ist mit einer maximalen Schwankung des Grundwasserspiegels von 1 m zu rechnen. Der theoretisch höchste Pegel von 3,60 m läge dann noch deutlich unter der Kellersohle der Bestandsgebäude.

Theoretisch kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verfüllung der bergbaubedingten Hohlräume auch Einfluss auf das Grundwasser nimmt. Genaue Aussagen über die zu erwartenden Folgen der Verfüllung können erst nach der Verpressung erfolgen. Allerdings ist es eher unwahrscheinlich, dass die Verfüllung einzelner Hohlräume und Verbruchzonen in größeren Tiefen ab 10 m unter der Erdoberfläche einen Einfluss auf den Grundwasserstand haben wird. Sicherheitshalber wird nach der Verfüllung die Entwicklung der Grundwasserstände durch die Stadt Dortmund kontrolliert. Sollten sich dann erhebliche Änderungen im Grundwasserspiegel zeigen, würde das Versickerungskonzept entsprechend modifiziert.

Eine Gefährdung der bestehenden Keller kann nur durch sogenanntes Schichtenwasser entstehen. Schichtenwasser ist eine wasserführende Schicht innerhalb des Bodens, die nicht mit dem Grundwasser in Verbindung steht. Dieses Wasser kann einen hydrostatischen Druck auf die Kellerwände ausüben und so in die Keller eindringen. Nach Aussage des Eigentümers des Gebäudes Salinger Weg 8 dringt jetzt schon Wasser aus dem Boden in den Keller ein. Im Rahmen einer vorgezogenen Beweissicherung wird die Stadt Dortmund die aktuellen Wasserstände beobachten und mit der zukünftigen Entwicklung unter Einfluss der Versickerungsanlagen vergleichen. Sollte sich dann eine Erhöhung des umgebenden Wasserstands zeigen, wird das auftretende Bodenwasser punktuell durch eine Dränage abgefangen.

Die Entwurfsplanung zum Entwässerungskonzept hat für die Straßenentwässerung spezielle Versickerungsflächen, das sogenannte Inndrain-System, im Straßenraum vorgeschlagen. Diese waren z.T. nur 3 m von den Häusern entfernt, bzw. grenzten direkt an die privaten Grundstücke, wodurch der erforderliche Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen nicht eingehalten werden konnte und die Ausführung der betroffenen Keller als sog. „Weiße Wanne“ erforderlich geworden wäre. Diese Versickerung im Straßenraum wird nicht realisiert. Das Niederschlagswasser von den Straßen wird zusammen mit dem Niederschlagswasser von den Privatflächen in das Mulden-Rigolen-System hinter den Gartenflächen entwässert. Sollten die Kapazitäten des Mulden-Rigolensystems für das Regenwasser der Straßen in Teilbereichen nicht reichen, sind in Einzelfällen Maßnahmen zur Kapazitätserhöhungen im System notwendig. Der Nachweis darüber wird im Rahmen der Ausführungsplanung geführt.

Aussagen des Tiefbauamtes zu einer Versickerung über senkrechte Rigolen sind nicht bekannt. Derartige Systeme werden nicht im Fachgutachten vorgeschlagen und auch nicht in Erwägung gezogen.

q) **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Lü 148 werden 48.284 m² Wohnbauland ausgewiesen. Davon werden 44.958 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und 3.326 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Insgesamt ergibt dies eine überbaubare Grundstücksfläche von 18.981 m². Damit wird der Wert für eine UVP-Vorprüfung deutlich um über 1.000m² unterschritten.

...

Selbst bei einer Überschreitung des Prüfwertes wäre eine UVP-Pflicht unwahrscheinlich gewesen, da bei der allgemeinen Vorprüfung zu berücksichtigen ist, inwieweit die Werte, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden (vgl. §3c Abs. 1 UVPG). D.h. für kleinere Flächen, die 20.000 m² überbaubare Grundstücksfläche nur knapp überschreiten, wird tendenziell in der Regel keine UVP notwendig sein. Für größere Flächen, die knapp unterhalb des Prüfwerts von 100.000 m² liegen, wird tendenziell eher eine UVP notwendig werden.

Es ergibt sich auch keine Pflicht zur UVP dadurch, dass der Bebauungsplan LÜ 148 als kumulierendes Vorhaben zusammen mit anderen Planverfahren zu betrachten ist. Als kumulierende Vorhaben sind gemäß § 3b Abs. 2 UVPG zwei oder mehrere Bauleitplanverfahren anzusehen, sobald die folgenden drei Voraussetzungen vorliegen:

- 1) Es muss sich um mehrere Vorhaben derselben Art handeln, wobei es gleichgültig ist, ob sie von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen.
- 2) Sie müssen in einem engen Zusammenhang stehen, entweder technisch oder räumlich.
- 3) Sie müssen jeder für sich die maßgeblichen Prüfwerte (20.000 qm) erreichen oder zusammen die Größenwerte (100.000 qm).

Ein in seiner Art verwandtes Vorhaben könnte das innerhalb des Bebauungsplans LÜ 123 Ortskern Oespel liegende Neubaugebiet –Wandweg– mit 4.200m² überbaubarer Grundstücksfläche sein. Ob dieser in einem engen technischen oder räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Steinsweg steht, ist für die Einstufung des Vorhabens nicht entscheidend, da beide Vorhaben für sich den maßgeblichen Prüfwert von 20.000 m² überbaubare Grundstücksfläche nicht erreichen.

r) **Umweltplan**

Der Umweltplan Dortmund ist parallel zum Bebauungsplan LÜ 148 aufgestellt worden. Über die verschiedenen an der Aufstellung des Umweltplans beteiligten Fachämter der Stadt Dortmund sind die Ergebnisse des Umweltplans unmittelbar in die Aufstellung des Bebauungsplans eingeflossen. Dokumentiert ist dies u.a. im landschaftspflegerischen Begleitplan, der in seinem Literaturverzeichnis ausdrücklich auf den Umweltplan verweist. Zur Klarstellung wird nun in der Begründung des Bebauungsplans ebenfalls auf den Umweltplan verwiesen.

s) **Soziale Infrastruktur**

Das Neubaugebiet mit ca. 150 Wohneinheiten führt zu einem Anstieg der Schülerzahlen in der Größenordnung von 5-6 Kindern pro Jahrgang. Die Gemeinschaftsgrundschule Oespel/Kley kann diesen Zuwachs aufnehmen, da insgesamt 18 Schulräume an zwei Standorten zur Verfügung stehen und, wie in der Vergangenheit, vier Klassen pro Jahrgang gebildet werden können.

Die schulräumliche Versorgung der Kinder im Grundschulalter kann demnach wohnortnah im Ortsteil Oespel/Kley sichergestellt werden. Ob Schüler aus dem Ortsteil Oespel zum Teil auch der Kleyer Gemeinschaftsgrundschule zugewiesen werden müssten, liegt im Ermessen der Schulleitung.

...

Fest steht hingegen, dass die Kleyer Grundschule aus Teilen des Oespeler Westens auf kürzerem oder zumindest genauso kurzem Wege zu erreichen ist wie die Oespeler Grundschule.

Die zu erwartenden Zahlen von Kindern im Vorschulalter begründen nicht die Anlage eines eigenen Kindergartens für das Plangebiet. Der zusätzliche Bedarf an Kindergartenplätzen in Oespel, der durch die Neubausiedlung ausgelöst wird, kann durch die bestehenden Einrichtungen abgedeckt werden. Die beiden Einrichtungen in Oespel mit jeweils 75 Plätzen liegen 600 bzw. 800 m entfernt vom Neubaugebiet und sind damit fußläufig erreichbar.

t) **Öffentliche Meinung**

Die o.g. Naturschutzverbände haben ihre Anregungen, die sie im Rahmen der Trägerbeteiligung geäußert haben, aufrechterhalten. Diese Anregungen wurden in die Abwägung einbezogen. Die evangelische Kirche Oespel hat ihre Bedenken nicht aufrechterhalten.

u) **Vollständigkeit der Offenlageunterlagen**

Die auf dem Bebauungsplan und in der Begründung aufgezählten Unterlagen haben vollständig vorgelegen. Insbesondere haben die als fehlend bezeichnete Eingriffs-/Ausgleichsregelung und das Energiegutachten mit ausgelegen. Die Messfahrt des KVR ist in die Begründung und in den landschaftsplanerischen Fachbeitrag eingeflossen. Die UVP-Ersteinschätzung zum Wohnbauflächenkataster und die Bodenuntersuchung „Kanalbaumaßnahme Steinsweg“ haben für die Aufstellung des Plans keine maßgebliche Bedeutung gehabt. Im Übrigen ist nach BauGB die Auslegung des Offenlegungsplanes und der Begründung ausreichend. Weitergehende Unterlagen können bei Bedarf eingesehen werden. Es besteht kein Anlass, die Offenlegung zu wiederholen.

v) **Bekanntmachung**

Der AUSW hat in seiner Sitzung am 18.6.2003 den Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Lü 148 gefasst. Im Interesse einer stringenten Verfahrensdurchführung ist die amtliche Bekanntmachung der Offenlegung bereits am 17.06. 2003 dem hierfür zuständigen Amt zugeleitet, aber erst am 20.06. 2003 amtlich bekannt gemacht worden. Hieran ändert auch der Umstand nichts, dass die Veröffentlichung bereits vor dem 20.06. im Internet abrufbar war. Wenn der AUSW den Offenlegungsbeschluss nicht am 18.6.2003 gefasst hätte, wäre die Offenlegungsbekanntmachung am 27. 6.2003 durch entsprechende Information in den Dortmunder Bekanntmachungen rechtzeitig vor Beginn der Offenlegung am 30.06.2003 aufgehoben worden.

Die Entscheidung des Rates der Stadt ist im Rahmen eines Rechtsetzungsverfahrens erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



M a n n s

...