



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt u. Bauordnungsamt
z.Hd. Herrn Kampert
Burgwall 14

44122 Dortmund

Dortmund, 20.11.08

Anregungen und Bedenken Bebauungsplan Lü 176 - Borussiastraße

Sehr geehrter Herr Kampert,

den Planungen zum Hellweg-Baumarkt mit Bürogebäude stehen wir sehr kritisch gegenüber:

- Durch den geplanten Hellweg-Baumarkt wird es zu mindestens 2 000 Fahrzeugbewegungen zusätzlich (1 000 hin u. 1 000 zurück) durch Oespel kommen. Damit verbunden sind weitere Lärm- und Luftbelastungen für Oespel. Es dürfte hinreichend bekannt sein, welche gesundheitlichen Schäden durch Lärm, Autoabgase und andere Schadstoffe entstehen können. **Hier wird entgegen des städteplanerischen Ziels eine Lärminderung im Bestand zu erreichen, für eine noch größere Lärmbelastung gesorgt.**
Gut, dass die Verwaltung zugibt, dass die Brennaborstraße sich nicht zur Umleitung der Verkehre in den Indupark eignet.
- Es kommt zu einem stadtplanerischen nicht gewollten Zusammenwachsen der Ortsteile Oespel und Kley an dritter Stelle, nachdem die Ortsteile durch die neue Grundschule und die Gebäude des Jugenddorfes an der Kleybreite schon an zwei Stellen zusammengewachsen sind. Durch die geplante Bebauung Wandweg wird Oespel und Kley dann endgültig zusammenwachsen.
Dies wirkt negativ auf das Klima und die Luftgüte aus. Zurzeit herrscht in diesem Bereich Freilandklima.
Außerdem wird wertvoller Ackerböden zerstört.

Menke Landschafts-Architekten UVP von 1987:

Lage im Stadtgefüge:

S. 7: Bewertung des Bestandes: Die Eingemeindung zu Dortmund und die Entwicklung der Gesamtkommune haben die Distanzen zu Nachbarsiedlungen (Kley-Martens-Eichlinghofen) verringert, neue Wohngebiete lassen die Ortsteile aufeinander zu wachsen, Gewerbenutzung schiebt sich an den Ortskern heran.

S. 8: ...Eben diese Felder als „Abstandsflächen“ halten die Belastung durch Betriebe des „Indupark“ in verträglichen Grenzen.

c/o Judith Zimmermann, Rhönweg 5, 44149 Dortmund - Tel.: 0231/ 65 66 87

E-Mail: Birnbaumskamp@gmx.de

Internet-Adresse: www.pro-oespel.de / Bankverbindung: [REDACTED]



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Im Nordosten und Osten gewährleisten sie einen Abstand von 100 bis 200 m zur BAB 45.

Diese Abstandsflächen – es sind nur verbliebene Reste früherer landwirtschaftlicher Umgebung – müssen unbedingt erhalten bleiben

- als notwendige Distanz zwischen bestehender Wohnlage und Lärmemitteln*
- als Freiraum, der das Stadtgefüge gliedert und Siedlungsschwerpunkte deutlich bleiben lässt.*

Bewertung:

S.12:weitere Eingriffe in die Ortsstruktur würden die noch erhaltene Eigenart Oespels empfindlich beeinträchtigen und zu einer Uniformität mit anderen Ortsteilen führen.

.....die Ausweisung von Wohnbauflächen westlich des Ortskerns, - aber auch östlich des Ortskerns, wie es der FNP vorsieht – würde eine Aufgabe der noch vorhandenen Freiräume um Oespel bedeuten, mit folgenden Konsequenzen:

- Abstandquellen zu Störquellen entfallen, wenn die Störquelle (Gewerbe) herangeholt wird, oder wenn sich die Wohnnutzung zum Gewerbe /zur BAB hin ausdehnt*
- ein Schutzgrünstreifen von 30 m Breite (östl. von Oespel zur A45) kann die stadtgestalterische wirksame Abstandsfläche – die dazu in ihrer optischen und gefühlsmäßigen Wirkung hoch einzuschätzen ist – nicht ersetzen!*
- der Charakter Oespels, der – trotz Überformung – im Ortskern deutlich ein landwirtschaftlich geprägter, ein dörflicher ist, ginge verloren*
- die süd-nord- gerichtete Belüftungsschneise, die über die Stockumer Heide an Oespel vorbei bis nach Marten wirksam ist, wäre zerstört*
- bisher noch wahrnehmbare Übergänge von einem Ortsteil zum anderen (Eichlinghofen – Oespel- Kley) durch gliedernde Freiräume würden aufgehoben, es entstünde eine Siedlungs-Gewerbe-Straßen Agglomeration, wie sie nicht gewollt sein kann!*

Umweltplan S. 97: FREILANDKLIMA GROÙE TEMPERATURAMPLITUDE IM TAGESVERLAUF, WINDOFFEN, FRISCHLUFTPRODUKTIONS GEBIET FÜR DEN SIEDLUNGSRAUM

Freilandbereiche sind alle nicht bewaldeten und nicht oder nur sehr locker und vereinzelt bebauten Flächen. Es handelt sich um gut durchlüftete Räume, innerhalb derer der normale, d.h. vom Menschen unbeeinflusste Temperatur- und Feuchteverlauf stattfindet.

Das Freiland ist von allen Klimafunktionsräumen durch die größte Temperaturamplitude im Tagesverlauf gekennzeichnet. Die einzelnen Feldstrukturen heizen sich tagsüber, in Abhängigkeit von der Vegetationsstruktur, unterschiedlich stark auf. So erwärmen sich Ackerflächen stärker als Wiesen. Nachts ist das



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Freiland durch Abkühlung und Kaltluftbildung gekennzeichnet. Wiesen, Äcker und gehölzfreie Brachen produzieren größenordnungsmäßig 10 bis 12 m³ Kaltluft pro m² und Stunde.

Bei fehlendem Abfluss steigt die Mächtigkeit der hierdurch verursachten Temperaturinversion um durchschnittlich 0,2 m/min an. Entsprechend kann sich in einer Stunde eine 12 m hohe Kaltluftschicht bilden. Da offene Freiflächen gleichzeitig durch eine geringe Oberflächenrauigkeit gekennzeichnet sind, kann die hier gebildete Kaltluft leicht verfrachtet werden.

Umweltplan S. 101: GEWERBEKLIMA BEI HOHER VERSIEGELUNG STARKE SOMMERLICHE AUFHEIZUNG, RELATIV TROCKEN, STARKE VERÄNDERUNG DES WINDFELDES

Die typischen großen Dach- und Asphaltflächen von Gewerbegebieten erwärmen sich am Tage besonders stark. Weiterhin kann mit verstärktem Auftreten von Schadstoffemissionen gerechnet werden. Infolge der geringen Durchgrünung wird wenig Feuchtigkeit an die Atmosphäre abgegeben. Das thermische Niveau hängt zudem von der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches sowie dem Niveau der umliegenden bebauten Bereiche ab. Aufgrund der großen Baukörper ist das Windfeld durch eine erhöhte Böigkeit geprägt.

Die Luftgüteuntersuchung mit Bioindikatoren der Stadt Dortmund von 1997 weist für dieses Gebiet einen Luftgüteindex von 1,1 auf.

Luftgüte-Index 1,1-1,2 - Ziemlich hohe Belastung - Lufthygienischer Vorsorgewert

Zusatzbelastung angesichts des geringen Abstandes zu den problematischen Belastungsstufen (Luftgüte-Index 1,0 und kleiner) nach Möglichkeit vermeiden. Gesichtspunkte des Immissionsschutzes bei allen Planungen nach wie vor beachten. Klima- und immissionsökologische Ausgleichsfunktionen der Freiflächen erhalten.“

Umweltplan S. 90: 3.3 Klima und Lufthygiene

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne unter anderem „die Belange des Umweltschutzes (...) insbesondere (...) der Luft (...) sowie das Klima“ zu berücksichtigen.

Das bedeutet für die räumliche Planung die Berücksichtigung zum einen bestehender natürlicher Klimaphänomene und stadtklimatischer Vorbelastungen, zum anderen lufthygienischer Vorbelastungen und Empfindlichkeiten bei der Steuerung der Flächeninanspruchnahme und der Verkehrsentwicklung. Übergeordnetes Leitziel ist es, klimaökologische Ausgleichsräume und Luftleitbahnen zu erhalten und klimatische Belastungsräume aufzuwerten; lufthygienische Belastungen sind zu reduzieren; das Entstehen lufthygienisch problematischer Situationen ist zu vermeiden.

Umweltplan S. 200 Planungshinweise: *Im Hinblick auf die Berücksichtigung klimatischer Belange sowie der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und*



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Arbeitsverhältnisse sollten generell der horizontale und vertikale Luftaustausch gefördert sowie Überwärmung und Immissionsbelastung soweit wie möglich verringert werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind dafür insbesondere die folgenden Hauptzielsetzungen zu beachten und nach Maßgabe der örtlichen Bedingungen und Vorbelastungen zu konkretisieren:

- Erhalt von klimaökologischen Ausgleichsflächen mit Funktionen zur Frisch- und Kaltluftproduktion und Förderung des Frischlufttransportes in den Siedlungsraum, bspw. durch
 - Freihalten von Ventilationsbahnen vom Freiland bis zum Siedlungskern von Bebauung und Emissionsquellen;
 - Freihalten ausreichend großer, unbebauter Freiflächen zwischen Siedlungsbereichen sowie Erhalt ihrer Funktion zur Produktion nächtlicher Kaltluft und für den Luftaustausch.

Umweltplan S. 223 Planungshinweise: **Boden / Geologie / Relief**

VORRANGFLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (ERTRAGREICHE BÖDEN)

Böden mit Ackerzahlen zwischen 65 und 85 im Außenbereich und ohne schutzwürdige Vegetationsbestände. Es handelt sich um ebene oder flach geneigte, häufig bereits landwirtschaftlich genutzte Flächen mit hohen Nährstoffgehalten und günstigen Wasserhaushaltseigenschaften. Sie weisen eine hohe nutzbare Wasserkapazität auf und sind weder dürr empfindlich, noch neigen sie zu Vernässungen.

Die Flächen sollten möglichst weitgehend erhalten und gesichert werden. Aufgrund der guten bis sehr guten Eignung für landwirtschaftliche Nutzung sollten in diesen Bereichen im Flächennutzungsplan vorzugsweise Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden, soweit nicht aus besonderen anderen Gründen (bspw. Freiraumschutz und -entwicklung) eine ökologische Aufwertung vorgesehen ist.

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf solchen Böden ist im Hinblick auf ökologische Aspekte auch vor allem deshalb von Bedeutung, weil hier im allgemeinen ein geringerer Einsatz von boden- und grundwasserbelastenden Düng- und Pflanzenschutzmitteln notwendig ist, als auf Böden mit weniger hohem Ertragspotenzial.

Auch die Funktion dieser Böden zur Filterung und Pufferung von Schadstoffeinträgen sowie zur Regelung des Wasserhaushaltes ist aufgrund der hohen Sorptionsfähigkeit und der hohen Wasserkapazität als hoch zu bewerten.

Als naturnahe Böden sind diese Bereiche generell schutzwürdig und daher nur bedingt für bauliche Nutzung geeignet. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf § 1 Abs. 5 S. 2 sowie § 1a Abs. 1 BauGB, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Somit wird wieder gegen den Umweltplan und gegen frühere Gutachten, die sich allerdings auf das angrenzende Gebiet Wandweg beziehen, aber durchaus auch für



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



diese Fläche zu sehen wären, verstoßen.

Aus stadtplanerischer Sicht dürfen die Werte durch weitere Planungen nicht verschlechtert werden. Das Stadtklima und bestehende Verhältnisse sind zu schützen.

- Das Plangebiet liegt in der Zone 3 und 4 der Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand Feb. 2000). Das heißt, Methangasaustritte sind sehr wahrscheinlich bzw. wurden konkret nachgewiesen. Es ist zu befürchten, dass es durch die Verfüllung der bergbaulichen Hohlräume zu einer Verdrängung des Methangases in die angrenzenden Gebiete kommen wird.
- Die lt. Bebauungsplan vorgesehenen Versickerungsflächen wurden bei den vorbereitenden Baumaßnahmen befahren und somit verdichtet.



Wie uns aus dem geplanten Baugebiet Lü 148n bekannt ist, dürfen Versickerungsflächen nicht befahren werden und müssen durch Absperrungen gesichert werden.

Gerade nach den vergangenen Regenereignissen ist es von höchster Wichtigkeit, bei den Planungen von Versickerungsflächen äußerst gewissenhaft vorzugehen.

- Uns ist bekannt, dass es keine gesetzliche Regelung für die Lage der Ausgleichsfläche im Stadtgebiet gibt. Seinerzeit haben wir angeregt, die Ausgleichsfläche für den Hellweg-Baumarkt im Bereich Wandweg vorzusehen. Auf dieser Fläche wird ein, wahrscheinlich wieder bevorzugtes, Baugebiet geplant, obwohl die Planung des Baumarktes bekannt war. Aber das Gebiet gehört zum Sondervermögen der Stadt Dortmund. Mit den Grundstücken des Sondervermögens möchte die Stadt den schnellen Euro machen.
- Mit Befremden haben wir die Vorgehensweise des Vorhabenträgers und die Reaktion der Verwaltung hierauf bezüglich der Realisierung der Planung zur Kenntnis genommen. Wenn die Erschließung nicht über die Borussiastr. erfolgt, wollte er von dem Vorhaben Abstand nehmen. Der Hellweg muss erweitern um konkurrenzfähig gegenüber den anderen großen Baumärkten zu bleiben. Auch wird er sicherlich nicht den Standort im Dortmunder Westen aufgeben wollen. Durch geschicktes Verhandeln und Planen seitens Verwaltung, Politik und des Vorhabenträger, hätte man die Realisierung der Erschließung über die Straße Zeche Oespel erreichen können. Aber es wurde ihm ja leicht gemacht.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Weiterhin ist zu bemängeln, dass der Vorhabenträger seine vorbereitenden Arbeiten schon seit Anfang September mit Hochdruck betreibt. Dies sollte sich einmal ein privater Bauherr erlauben!

Sollte der Baumarkt realisiert werden - momentan muss er die Hürde in Arnsberg nehmen - womit zu rechnen ist, möchten wir Sie auf die Ampel Kreuzung Borussiastraße/Steinsweg/Kleybredde aufmerksam machen, für deren heutige Schaltung wir wegen Schwerfälligkeit des Tiefbauamtes Jahre gebraucht haben.

Am 30.05.2001 fand in Oespel eine öffentliche Bürgerversammlung statt, zu der wir eingeladen hatten. Thema war die Verkehrssituation in und um Oespel und Maßnahmen zu deren Verbesserung.

Hierzu gehörte auch der o.g. Kreuzungsbereich. Den Antrag stellten wir an die Bezirksvertretung Lütgendortmund mit der Bitte, die städtischen Ämter zu informieren, einen Rahmen für die Umsetzung der Forderung vorzugeben und dessen Einhaltung zu überwachen.

Am 01.08.2001 war dann ein Ortstermin mit Herrn Swaton, der von der BV Lütgendortmund unterrichtet worden war.

Die Veränderung der Ampelanlage Borussiastr./Steinsweg/Kleybredde wurde von uns nochmals am 06.12.01 und 04.02.02 telefonisch bei Herrn Sonnenschein - Leiter der Signalanlagen - bzw. seinen Mitarbeitern angemahnt.

Nach **vierzehn Monaten** und weiteren Telefongesprächen haben wir Herrn Sonnenschein nochmals angeschrieben, nachdem er und seine Mitarbeiter uns wiederholt versprochen hatten, sich diesen Kreuzungsbereich anzusehen.

Zwei Jahre später stellten wir unsere Forderungen wieder schriftlich an Herrn Sonnenschein, nachdem wieder einige Telefongespräche erfolglos blieben. Drei Monate später erhielten wir dann endlich Antwort, mit der Bitte um eine Terminabsprache.

Dieser Termin war dann am 13.10.2003. Bei diesem Termin erbat sich Herr Sonnenschein **ein halbes Jahr** Bedenkzeit. Im November 2003 haben wir uns dann an Herrn Oberbürgermeister Dr. Langemeyer gewandt, die Situation geschildert und unser Unverständnis für das zögerliche Verwaltungshandeln in diesem Bereich bekundet. Herr Keune – Leiter des Tiefbauamtes – beantwortete dieses Schreiben und bat die planerischen Untersuchungen durch Herrn Sonnenschein abzuwarten.

Nachdem das halbe Jahr verstrichen war, ohne dass sich etwas getan hatte, wurde Herr Sonnenschein erneut angemahnt, ohne Erfolg. Erst nachdem Herr Keune eingeschaltet wurde, teilte das Tiefbauamt – Herr Krieg - die geplanten Änderungen umgehend mit.

Pünktlich zu Beginn des neuen Schuljahres 2004, 3 ¼ Jahre nach Antragstellung, wurde die Ampelanlage Kleybredde/Borussiastr./Steinsweg neu überarbeitet:

c/o Judith Zimmermann, Rhönweg 5, 44149 Dortmund - Tel.: 0231/ 65 66 87

E-Mail: Birnbaumskamp@gmx.de

Internet-Adresse: www.pro-oespel.de / Bankverbindung: [REDACTED]



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



- Der Anforderungstaster für die Fußgänger, der seit Aufstellung der Ampel ohne Funktion war, wird jetzt ausgewertet.
- Die Fußgängergrünzeiten für die Überquerung der Hauptrichtung sind im Morgen- und im Tagesprogramm verlängert worden, also zu den Zeiten des Schulweges, ebenso die Schutzzeiten.
- Durch die Schaltung je nach Tageszeit unterschiedlicher Programme wird eine bessere Anpassung an die wechselnden Verkehrsverhältnisse erreicht.

Dieser Kreuzungsbereich hat mit Inbetriebnahme der neuen Grundschule an der Kleybreite noch mehr an Wichtigkeit gewonnen, da viele Schüler an dieser Stelle den stark befahrenen Steinsweg queren, um zur Grundschule zu gelangen.

In der Vergangenheit wurden die Schüler von einer Lehrkraft zur Turnhalle in Kley begleitet. Heute sind die Grundschüler auf sich allein gestellt.

Wir möchten Sie bitten, bei der Reihenschaltung der Ampeln Borussiastraße/Steinsweg/Kleybreite, Zufahrt Hellweg-Baumarkt und Kreuzung Borussiastr./Zeche Oespel/Brennaborstraße, die Ampel Borussiastraße/Steinsweg/Kleybreite besonders zu berücksichtigen.

Die Fußgängergrünzeiten für die Überquerung der Hauptrichtung im Morgen- und im Tagesprogramm und die Schaltung je nach Tageszeit unterschiedlicher Programme keineswegs zu verändern.

Sollte aber noch eine Verbesserung möglich sein, sehen wir das natürlich gerne.

Mit freundlichen Grüßen

Judith Zimmermann