



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herrn Kampert
Burgwall 14

44122 Dortmund

Dortmund, 25.09.2009

Anregungen zum Lü 148 n - Steinsweg

Sehr geehrter Herr Kampert,

nachfolgend unsere Anregungen zum Bebauungsplan Lü 148 n - Steinsweg im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung:

GEP/FNP/B-Plan

Der Bebauungsplan Lü 148 n- Steinsweg befindet sich zwischen A45, Universitätsstr., Ewald-Görshop-Str. und Steinsweg.

Der neue GEP weist in diesem Gebiet lediglich eine Randbebauung aus, der Rest ist als regionaler Grünzug ausgewiesen.

Die Offenlegung des Bebauungsplans Lü 148-Steinsweg war vom 30.06.03-30.07.03.

Der neue GEP wurde am 28.07.03 beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt war den Regionalratsmitgliedern Herrn Knieling (CDU), Frau Brakensiek (CDU), Herrn Tech (SPD) und dem stellvertretenden Vorsitzenden des Regionalrates Herrn Prüsse (SPD) durchaus bekannt, dass es diesen B-Plan gibt.

Ebenfalls war dem beratenden Mitglied Herrn Osthold bekannt, dass für dieses Gebiet ein Bebauungsplan existiert, da es auch mit ihm des Öfteren Diskussionen über den B-Plan gab und dem Planungsamt der Schriftverkehr der Bürgerinitiative mit Rat und Oberbürgermeister vorlag. Auch dem Regionalratsmitglied Herrn Stadtdirektor Fehlemann(CDU) war der Bebauungsplan aus diversem Schriftverkehr bekannt.

Die Erweiterung des TechnoParks über den gültigen B-Plan hinaus bis zur Straße Im Weißen Feld, wurde nur genehmigt, wenn der regionale Grünzug in diesem Maße festgelegt würde.

Trotzdem wurde die Planung für den neuen FNP und den B-Plan Lü 148 weiter vorangetrieben.

Ich gehe davon aus, dass dieses bewusst gemacht wurde. Normalerweise ist der Bürger nicht im GEP und FNP so bewandert, dass es auffallen würde.

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



neuer FNP Stand Juli 2003



GEP Stand Aug. 2003



GEP Stand Dez.01

Nachdem der Lü 148 - Steinsweg für unwirksam erklärt wurde, muss nach unseren Informationen der FNP dem GEP angepasst werden. Folglich muss der B-Plan auch dem FNP angepasst.

Dies würde bedeuten, dass nur eine Randbebauung der Ewald-Görshop-Straße bis zur Oeverscheidt möglich wäre.

Die Baugenehmigungen Koba-Bebauung wurden nach Bekanntgabe des Urteils und nach einlegen der Revision erteilt. Was durchaus sehr zweifelhaft war.

Dieses Gebiet eignet sich wegen der hohen Belastungen durchaus nicht für eine Wohnbebauung und widerspricht den Erläuterungen des neuen FNP und dem Umweltplan der Stadt Dortmund bezüglich der Eignung für Wohnbebauung.

Tatsache ist, dass den Mitgliedern des Regionalrates aus Dortmund und dem Planungsamtleiter Herrn Osthold der B-Plan Lü 148-Steinsweg durchaus bekannt war.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Klimafunktionskarte und Luftwerte Lü 148

Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 28.8.00 und hier speziell auf die klimatische Bedeutung und die Luftwerte des geplanten Baugebietes Steinsweg (Lü 148). Ihr Fachamt hat hier die Auskunft gegeben, dass die synthetische Klimafunktionskarte für Dortmund diese Fläche als "Frischlandklima" ausweist, aber keinerlei Hinweise auf eine Frischluftschneise existieren und nach ihrer Einschätzung in dieser topographischen Lage auch nicht zu erwarten sei.

Nachdem wir uns mit der Klimaanalyse der Stadt Dortmund, herausgegeben vom Kommunalverband Ruhrgebiet im Jahr 1986, eingehend befasst haben, konnten wir äußerst interessante Erkenntnisse über das Gebiet Steinsweg erhalten:

Die synthetische Klimafunktionskarte bezeichnet dieses Gebiet als Freilandklima und als Frischluftgebiet für die Innenstadt. Die Karte der Planungshinweise, die bei der Beurteilung durch das Fachamt anscheinend nicht zur Hilfe genommen wurde, zeigt sehr deutlich den Verlauf der Belüftungsschneise in der Verlängerung aus Richtung Witten-Stockum über das geplante Baugebiet, in Richtung Hauert. Die Erläuterung zur Karte sagt, dass die Ventilationsbahn von Bebauung freizuhalten ist, da hier Frischluftzufuhr stattfindet.

Weiter empfiehlt die Karte sehr deutlich die Festsetzung der Bebauungsgrenze entlang der Ewald-Görshop-Str., quer zu Steinsweg und Oeverscheidt. Für das geplante Baugebiet wird in der Erläuterung zur Karte weiterhin eine leichte Kuppenzone angegeben und das Anlegen städtischer Grünzüge empfohlen. Für den Oespeler Kern wird empfohlen, keine weitere Verdichtung der Bebauung innerhalb der Siedlungsschwerpunkte anzustreben und den Durchgrünungsgrad zu erhalten.

In der Klimaanalyse auf S. 36 (Anlage) wird als Planungshinweis für die Zone 3 südlicher Stadtrand speziell für Oespel empfohlen, Grünzonen zwischen Oespel und Eichlinghofen anzulegen und die Bebauungsgrenzen zu beachten. Nach unseren Informationen würde eine Bebauung in diesem Gebiet erheblichen Einfluss auf die Frischluftschneise nehmen, da durch die Bebauung der Lufttransport abgeriegelt wird. Hier herrscht schon jetzt erhebliche Luftbelastung.

Die Luftgüteuntersuchung mit Bioindikatoren der Stadt Dortmund von 1997 weist für dieses Gebiet einen Luftgüteindex von 1,0 auf, im Gegensatz zum Luftgüteindex des Ortskerns von 1,1. Auf Seite 12 der Broschüre "Luftgüteuntersuchung mit Bioindikatoren II" von 1997, Reihe Dortmunder Beiträge zur Umweltplanung, wird darauf hingewiesen, dass solchen Abweichungen keine Indikatorfunktion zukomme. In einigen Fällen jedoch, wo immissionsrelevante Gegebenheiten dies nahe legen, können diese niedrigen Einzelwerte durchaus auf erhöhte lokale Belastungen hinweisen. Der schlechte Wert geht sicherlich auf die A 45, die Universitätsstraße und den Steinsweg zurück.

Auf Seite 24 wird angemerkt: "Allgemein gilt, dass im Sinn des Vorsorgegedankens vor allem in Gebieten mit Luftgüte-Indices unter 1,1 dem Immissionsschutz bei der kommunalen Planung (Bauleitplanung, Verkehrsplanung, Grünplanung, Energieversorgung) eine entsprechende Beachtung geschenkt werden sollte." Als Planungshinweis auf Seite 26 wird in

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.



Gebieten mit lufthygienisch problematischer Situation eine Verringerung der Schadstoffemissionen empfohlen. Die Luftaustauschbedingungen (Ventilationsbahnen) sollen gefördert und verbessert, Grünflächen geschaffen und erhalten werden.

Da weder der Autobahnverkehr gemindert, noch Steinsweg und Universitätsstraße beruhigt werden können, ist in diesem Bereich nur noch der Erhalt von Grünzügen und Freiflächen möglich. Eine Versiegelung der Fläche würde eine weitere Verschlechterung der Luftqualität nach sich ziehen.

Der Luftgüteindex des Ortskerns von 1,1 wird auf Seite 26 als ziemlich hohe Belastung aufgeführt. Planungshinweis: Vermeidung von Zusatzbelastungen angesichts des geringen Abstands zu den problematischen Belastungsstufen (LuGI 1,0 und kleiner). Weiter sollen die Gesichtspunkte des Immissionsschutzes bei allen Planungen besonders beachtet werden. Die klima- und immissionsökologische Ausgleichsfunktion der Freiflächen sollen erhalten bleiben.

Im Vorwort zur Klimaanalyse heißt es: "Das Klimagutachten enthält wichtige Aussagen, die künftig bei der Stadtentwicklung, der Bauleitplanung und beim Umweltschutz zu berücksichtigen sind. Klimagutachten sind bei der Abwägung in der Bauleitplanung oder aber bei der Entscheidung über konkrete bauliche Veränderungen in der Stadt von großer Bedeutung."

Wir fragen uns, warum diese Klimaanalyse für 150.000 DM erstellt und ein neues Gutachten in Auftrag gegeben wurde, wenn diese Analysen bei der Baumaßnahme nicht berücksichtigt werden. Außerdem entstand das Klimagutachten zeitlich nach dem Flächennutzungsplan, wurde auch dort also nicht berücksichtigt.

Im Februar 1987 bestätigte Herr Wilhelm Grote, dass die Bebauung der letzten Oespeler Randgebiete, derzeit Im weißen Feld und westl. des Hauerts, die Umwelt belasten wird. Belastend waren zu diesem Zeitpunkt die hohen Bleiwerte bedingt durch das Autobahn-Kreuz West, die sich bis heute, bedingt durch die schadstoffärmeren Fahrzeuge, deutlich verringert haben. Des Weiteren nannte Herr Grote den Staubbiederschlag, besonders im Bereich des Induparks, da dieser fast restlos versiegelt ist. Durch den Indupark mit seinen Flachdächern würde große Wärme abgestrahlt, die die natürliche Temperatur der Luft verändert. Neue Hallen mit Flachdächern würden diesen Zustand verstärken. Außerdem wären die noch freien Gebiete eine Frischluftschneise für die südl. Innenstadt. Diese Frischluftschneise wäre schon jetzt durch die Universität gestört.

Heute sind mit Ikea, Hellweg-Bürogebäude, Hellweg-Baumarkt, Erweiterung des TechnoParks und die Erweiterung Im weißen Feld schon zahlreiche neue Baumaßnahmen hinzugekommen.

Durch den KVR wurde die Fläche Lü 148 Steinsweg folgendermaßen beurteilt:

- nördl. u. südl. v. Steinsweg = Freilandklima-Annahme, dass ungestörter Temperatur-u. Feuchteverlauf, windoffene Situation vorliegt - gute Durchlüftung wird durch leichte Kuppenlage unterstützt

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.



Einschätzung: Bezüglich der Auswirkung eines geplanten Bebauungsgebietes auf Luftaustausch und Mikroklima werden genauere Informationen über Größe u. Lage des Gebietes sowie der vorgesehenen Bebauungsstrukturen benötigt. **Kleinere Ergänzungsflächen** mit niedriger **Bauweise** stellen eine geringe Problematik dar, großflächige Erschließungen mit großen Bauhöhen können den in der ersten Klimaanalyse angestrebten Gesamteffekt der Freifläche stark bis sehr stark reduzieren.

Vorschlag:

- Verdichtung der Messfahrten um die derzeitige Situation aufzunehmen und daraus Planungsempfehlungen abzuleiten
- Selbstverständlich werden auch die im Vorfeld ausgewerteten Realnutzungsveränderungen sowie das Relief berücksichtigt.
- event. vorgezogenen Messfahreneinsatz in diesem Gebiet vornehmen (vor der neuen Klimaanalyse)

Zwischen dem Umweltamt und Herrn Backröge wurde nach mehreren Telefonaten vereinbart, dass eine weitere Untersuchung des Gebietes nicht notwendig ist!!!!

Herr Höing machte bei der Sitzung des Beirates der unteren Landschaftsbehörde am 20.06.01 darauf aufmerksam, dass die ökologische, insbesondere die klimatologische Bedeutung des Freiraums Steinsweg dem Umweltamt durchaus bewusst sei.

Lt. dem landschaftspflegerischen Begleitplan der Planergruppe GmbH Oberhausen S. 13 3.2.2 Klima: *Durch Versiegelung, Vegetationsverlust, Überbauung und Nutzung als Wohnsiedlung wird das Kleinklima beeinträchtigt. Durch Neuversiegelung wird die eingestrahlte Sonnenenergie reflektiert und die umgebende Lufttemperatur erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Die Beeinträchtigung in Bezug auf das Kleinklima ist nachhaltig, aber nicht erheblich.*

S.13 3.2.3: Die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung der Fläche führt zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate, eine verminderte Grundwasserneubildungsrate und einer Erhöhung der Rückstrahlung.

S. 7: Ohne der abschließenden Bewertung vorzugreifen bestätigen die ersten Ergebnisse die Aussage, dass der Bereich des bebauungsplanes klimatisch „unauffällig“ ist und für den Bereich weder Kaltluftentstehung noch ausgeprägter Lufttransport nachgewiesen werden konnte.

Dagegen S. 15:*Durch Sicherung einer großflächigen Ausgleichsfläche werden Potenziale zur Kaltluftentstehung und Frischluftentstehung anteilig aufrechterhalten.*

S. 16: Durch das Vermeiden riegelartiger Bebauung wird eine Durchlüftung zugunsten der Lufthygiene gewährleistet.

Zusatzbelastungen angesichts des geringen Abstandes zu den problematischen Belastungsstufen nach Möglichkeit vermeiden.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



In diesem Gebiet herrschte schon 1998 ein Luftgüteindex von 1,0.

In dem Schreiben des Umweltamtes vom 17.05.01 heißt es unter anderem: „Ohne der abschließenden Auswertung vorzugreifen, lässt sich jedoch schon jetzt deutlich erkennen, dass der Bereich des Bebauungsplanes Lü 148 klimatisch „unauffällig“ ist. So konnte für diesen Bereich weder Kaltluftentstehung noch ein ausgeprägter Lufttransport nachgewiesen werden. Damit bestätigt sich auch die oben zitierte Einschätzung des KVR, die vor Durchführung der Messfahrt abgegeben wurde.“

Freilandklima ohne Kaltluftentstehung? Interessant in diesem Zusammenhang die Begründung des B-Plans Lü 123 Ortskern Oespel, der für den Bereich Wandweg Restfreiflächen mit Kaltluftentstehungs- und Frischluftgenerationspotenzial angibt. Diese Fläche ist wesentlich kleiner als die Fläche Steinsweg, somit muss man die Aussage des Umweltamtes doch wohl anzweifeln.

Richtig ist:

- Auf dieser Fläche soll lt. Klimagutachten, dass **nach dem Flächennutzungsplan** erstellt wurde, nur Randbebauung stattfinden.
- Lt. Flechtenkartierung ist im Gebiet Steinsweg ein Luftgüteindex von 1,0, siehe auch Begründung zum B-Plan Vorentwurf.
- Bei 150 Wohneinheiten, 2-geschossig, in „Schachtelbauweise“, da auf kleinem Raum möglichst viele Wohneinheiten, kann man wohl kaum von einer aufgelockerten Bauweise sprechen. Zumal die Gebäude zum Teil quer zur Luftschneise angelegt sind. (Bauabschnitt 1 u. 3)
- Die schon ohnehin schlechten Luftwerte werden sich durch weitere Bebauung weiter verschlechtern.

In der ergänzenden Klimaanalyse von 2004 heißt es auf S. 10 zu dem Ausgleichsraum Freiland:

Ausgleichsraum Freiland

- Acker- und Grünlandareale mit hohem Kaltluftbildungspotential sollten als regionale Ausgleichs- und Frischluftproduktionsgebiete erhalten werden
- Sicherung von Belüftungsbahnen
- Neuplanungen sollten sich weitgehend auf Baulücken beschränken und die vorhandene Bebauung abrunden
- einer Zersiedelung der Landschaft ist aus klimaökologischer Sicht entgegenzuwirken
- auf die Ansiedlung von Emittenten ist zu verzichten, insbesondere in Bereichen mit häufigen Bodeninversionen
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen entlang der Hauptverkehrsachsen

Weiter heißt es auf S. 33:

..... Im Südosten von Lütgendortmund liegen die zusammengewachsenen Stadtteile Kley und Oespel mit benachbarten größeren Gewerbe- oder gewerbeähnlichen Gebieten. Sowohl zur

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.



„Linken als auch zur Rechten“ gibt es hier Belüftungsschneisen, die auch für die Innenstadt Relevanz besitzen. Die Immissionsschutzbepflanzungen an den Autobahnen und Schnellstraßen sind zur Verbesserung der Luftqualität auszuweiten.

Wir fordern eine erneute Überprüfung der Luftschadstoffe im Gebiet Steinsweg.

Methan

Das Baugebiet Steinsweg gehört zu der Methangasstufe 2 – Ausgasung hinreichend wahrscheinlich.

Bei der Agenda-Veranstaltung am 23.06.01, bei der auf die Methangasproblematik im Bereich des Lü 148 hingewiesen wurde, erwiderte der Umweltamtleiter, Herr Grote, dass südlich des HBF fast überall mit Methangas zu rechnen sei. Diese Vorkommen sind aber nicht weiter problematisch, außer, dass sie klimaschädlich sind. Es wurde nicht widerlegt, dass hier mit Dränagen gebaut werden muss.

Durch umfangreiche Recherchen bei verschiedenen Instituten und Behörden wurden unsere Bedenken aber bestätigt.

Methangas ist ein Produkt, das sich bei der Kohleentstehung gebildet hat. Es findet sich als freies Gas in Rissen, Klüften und Poren, und als adsorbtiv gebundenes Gas an der inneren Oberfläche der Kohle bzw. des Nebengesteins. Es wird bei der untertätigen Gewinnung von Kohle frei. Methan ist hochexplosiv und eine Gefahr für die Bergleute. Aber auch über Tage besteht Gefahr für die Bevölkerung des Ruhrgebietes heute und in der Zukunft. Durch die Nordwanderung des Steinkohlebergbaus und die fortlaufenden Schließungen der Schachtanlagen wird das Methangas immer mehr zu einem Problem, denn auch nach Stilllegungen wird weiterhin Gas frei. Dieses wird zum Teil durch Entgasungsleitungen, die in einigen Schächten verblieben sind, kontrolliert in die Umwelt abgegeben. Eine Flammenrückschlagsperre verhindert eine Rückzündung in das Bergwerk.

Über die Zeitdauer der Ausgasungen liegen bis heute noch keine Erkenntnisse vor. In Bergwerken, die vor mehr als 20 Jahren geschlossen wurden, steigt die freiwerdende Gasmenge. Die Größe der Gasvorkommen ist noch nicht genau erforscht – die Fraunhofer-Experten arbeiten an genauen Analysen.

Absaugversuche haben gezeigt, dass es sich um größere Mengen als angenommen handeln muss. Mit weiteren Bergwerkschließungen wird die aus stillgelegten Gruben austretende Gasmenge weiter zunehmen. Es besteht die Möglichkeit, dass Methangas durch tektonische Gebirgsstörungen weither kommt und sich lediglich an einer Stelle sammelt. Hieraus ergeben sich unkontrollierte und wechselnde Gasbewegungen, die auch noch durch Veränderungen der wasserführenden Schichten beeinflusst werden können. Weiterhin wird vermutet, dass es Verbindungen zwischen unterschiedlichen Gasfeldern gibt.

Durch Einschränkung oder Einstellung der Wasserhaltung kommt es zum Anstieg des

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.



Wasserspiegels, wobei die Öffnung des Entgasungsrohres bedeckt wird und das Gas hierüber nicht mehr abgeleitet werden kann.

Das Gas sucht sich dann neue Wege mit möglichst geringem Widerstand; es kann sich hierbei um Risse und Spalten im Deckgebirge handeln, die durch den Kohleabbau in großer Zahl geschaffen wurden. Auch können im oberflächennahen Bereich Rohr- und Kabeltrassen Methanaustritte begünstigen, da hier der Boden aufgelockert wurde und die Verfüllung meistens mit gasdurchgängigem Sand erfolgte. Diese unkontrollierten Ausgasungen sind luftdruckabhängig und beim Wechsel von Hochdruck- zur Tiefdruckwetterlage steigt auch der Methangasaustritt.

Die unkontrollierten Ausgasungen stellen eine Gefahr für die Bevölkerung dar, da es zur Bildung brennbarer und explosiver Gemische kommen kann.

Methan ist ein geruchsloses, ungiftiges Gas, das durch die Beimischung von Schwefelwasserstoff, der hochgiftig ist, ein Geruch nach faulen Eiern annimmt. Mit Methan kann auch Radon einhergehen.

Zu akuten Bedrohungen ist es schon im Westen von Dortmund und in Teilen von Bochum gekommen. Hier muss das Gas lokal abgesaugt werden, um die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Ein erschreckendes Beispiel war in Do-Marten die Gasabsaugung Wischlinger Weg, Am roten Haus. Hier wurden die Absaugrohre über die Gehwege geführt. Zum Teil wurde das Gas über Protego-Hauben, die in den Gärten stehen, abgeleitet.

Zwischenzeitlich wurde ein Kraftwerk errichtet. Durch eine Veränderung des Grundwasserspiegels kann zurzeit kein Gas mehr gefördert werden.

Ein Vorfall ereignete sich am 09.07.01 in Duisburg-Marxloh. Hier wurde bei einer Untersuchung eine 45%-Methangaskonzentration in einem Garten festgestellt. Eine weggeworfene Zigarette hätte den Garten in Brand gesetzt. In einem Gartenhäuschen war die Konzentration auf 3% angestiegen, also weit über dem zulässigen Grenzwert. Als Ursache wird die Undichtigkeit des Betondeckels eines Spülschachtes einer vor über 60 Jahren stillgelegten Zeche vermutet. (WAZ v.10.07.01, WDR Aktuelle Stunde und NRW am Abend v.09.07.01).

Ein weiterer Vorfall ereignete sich in Bo-Langendreer. Dort wurde 1988 der Bau eines Mietshauses baurechtlich genehmigt, ohne Prüfung einer möglichen Gefahrenlage durch die untere Bauaufsicht. 1978 wurde in der Fachzeitschrift Bergbau auf die Methangasproblematik hingewiesen. 1989 wurde das Haus gebaut und 1991 eine Methangaskonzentration von 4-5 % im Keller festgestellt. Die Ursache war nicht alleine das Grubenfeld der 1964 stillgelegten Zeche Bruchstraße, sondern kommt wahrscheinlich von weither und sammelt sich in Langendreer.

Die Broschüre Umweltsituation in Dortmund 1997/98 sagt aus, dass sich nach Schließung der letzten Zeche 1987 (Minister Stein) die freien Methangasaustritte an ungewöhnlichen Stellen gemehrt haben, z.B. in einem Luftschutzstollensystem, in Grundwassermessstellen, oder auf ackerbaulichen Nutzflächen. Viele Methangasvorkommen sind anhand von Wachstumsschäden bei Getreide und Pflanzen festgestellt worden, da Methan im Boden den



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Sauerstoff verdrängt. Kommt es auf unversiegelten Flächen an die Oberfläche, vermischt es sich mit der Atmosphärenluft. Durch Flächenversiegelung, insbesondere durch Bebauung, kann die Ansammlung des Grubengases begünstigt werden. Risse oder andere Undichtigkeiten im Fundament oder Mauerwerk können zu einem Übertritt des Gases in Wohn- und Arbeitsräume führen. Es ergeben sich mögliche Gefährdungen durch Sauerstoffmangel oder durch die Eigenschaften des CH₄, in bestimmten Konzentrationsbereichen zu brennen und zu explodieren.

Unsere Bedenken richten sich nicht auf die Neubauten aus, denn hier können bzw. müssen Vorkehrungen der Gefahrenabwehr getroffen werden und jeder Eigentümer muss selbst wissen, welche Risiken, Belastungen und Kosten er tragen will. Unsere Sorge gilt dem Altbestand entlang der zukünftigen Baugebiete; aber auch dem gesamten Ort. Hier handelt es sich zum Teil um Gebäude, die 100 Jahre und älter sind. Wie sich eine Versiegelung der methangasbelasteten Flächen auf diese Gebäude auswirkt, konnten uns auch die zuständigen Behörden nicht sagen, da die Erfahrung mit Methangas zu gering ist. Also müssen wir von einer möglichen Gefährdung dieser Gebäude ausgehen und sind nicht gewillt, dieses einfach hinzunehmen. Jede weitere Versiegelung der ohnehin knappen Freiflächen in Oespel kann einen weiteren Anstieg von konzentrierten Methangasaustritten bedeuten.

Der Bericht der Stadt Dortmund sagt weiter: "Es muss davon ausgegangen werden, dass die Fälle von Gasaustritten in den kommenden Jahren zunehmen. Die Bewetterung und die Wasserhaltung der Grubengebäude werden nach und nach eingestellt, so dass Methangasvorkommen durch den Grundwasseranstieg an die Geländeoberfläche verdrängt werden können. Vor diesem Hintergrund stellt ein Methangaskataster einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dar."

Abschließend müssen wir wieder feststellen, dass die guten Vorsätze vorhanden sind, aber im Ernstfall außer Acht gelassen werden.

Freiflächen, von denen man weiß, dass sie methangasbelastet sind, als Wohnbauflächen auszuweisen und somit noch den Altbestand zu gefährden, halten wir für äußerst bedenklich.

Sie hatten uns darüber informiert, dass bei sämtlichen Neubaumaßnahmen in den obigen Bereichen vorsorgliche Sicherungsmaßnahmen zur Anwendung kommen, um die Häuser vor Methangas-Eintritt zu schützen. Diese Maßnahmen sind in den Bereichen der Gasaustrittszone 3 verpflichtend; einer Zone nämlich, in der Gasaustritte sehr wahrscheinlich sind. Herr Dr. Benner von der Deutschen Montantechnologie in Essen, der auf einer öffentlichen Veranstaltung unserer BI am 14.11.01 zu diesem Thema referiert hat, hat diese Aussagen bestätigt. Entscheidend ist, dass das Oespeler Gebiet zu einem Bereich sehr hoher Gasaustritte innerhalb des Ruhrgebiets zählt. Eine Gasaustrittskarte nach Prof. Hollmann würde dies belegen. Möglicherweise müssten einige Gebiete nachgemessen werden, die aus Zeitgründen damals nicht umfangreich erfasst wurden.

Durch zusätzliche Bebauung kann der Grundwasserspiegel steigen. Wie wird sich das Methangas verhalten? Kann aus einer Zone 2, eine Zone 3 werden?



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Gutachter Koster&Kremke vom 16.10.2002:

S. 21: Alle nicht oberflächigen Anlagen und Anlagenteile (z.B. Rigolen, geschlossene Schächte) sollen zur Vermeidung möglicher Methangasansammlungen, wie normalerweise üblich, mit einer entsprechenden Entlüftung versehen werden.

Da der Lü 148 n im Gebiet der Zone 2 liegt und somit die Gasflächendränagen nur empfohlen werden, muss im Falle einer Bebauung damit gerechnet werden, dass viele Eigentümer, bei den heutigen hohen Bau- und Grundstückspreisen, auf eine Dränage verzichten. Somit wäre die Gefahr der Verdrängung gegeben.

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 23.09.09 wurde durch Herrn Kampert nochmals gesagt, dass für die Neubauten eine Gasdränage empfohlen wird. Der Altbestand ist aber nicht gefährdet, da es genug freie Fläche gibt, auf denen das Gas entweichen kann. Hier besteht doch wohl ein erheblicher Widerspruch. Wenn die Fläche groß genug wäre dürfte den Neubauten demnach auch nichts passieren, folglich würden sie auch keine Dränage benötigen.

Beim Bau des Mulden-Rohr-Rigolensystems östl. des Altbestandes roch es nach faulen Eiern. Mit größter Wahrscheinlichkeit kam es zu einer Ausströmung von Methan mit hochgiftigem Schwefelwasserstoff.

Interessanter Weise hat Herr Dr. Benner bei unserer Bürgerversammlung im Nov. 2001 von so großen Methangasvorkommen in diesem Bereich gesprochen, dass man die Siedlung damit beheizen könnte. Diese Aussage wurde auch schon von anderer Stelle getätigt.

Zone 2 - Methangasvorkommen so groß, dass damit geheizt werden kann. Hier ist doch ein Widerspruch.

Sehr interessant in diesem Zusammenhang die Begründung zum B-Plan Lü 123 – Ortskern Oespel, der sich in der Methangasstufe 2 u. 3 befindet: *Die Einrichtung von Grundwasserbrunnen, Wärmepumpenanlagen etc. ist wegen der tief greifenden Bodenaufschlüsse und der möglichen Schaffung von Gaswegsamkeiten im gesamten Plangebiet grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen sind mit dem Umweltamt bzw. den Bergbehörden abzustimmen.*

Nach unseren Beobachtungen wurden im Bauträgerbereich zweimal nach Erdwärme gebohrt. Das Umweltamt gab auf Nachfrage die Auskunft, dass wenn alles richtig gemacht würde, nichts passieren könnte.

Da wir nicht davon überzeugt sind, dass die Methangasvorkommen in Oespel ungefährlich sind, haben einige angrenzende Eigentümer der Baugebiete Lü 123 und Lü 148 n eine Methangasmessung in ihren Kellerräumen beim Fresenius Institut in Auftrag gegeben. Somit haben sie, falls nach einer Bebauung in ihren Häusern Methangas auftreten sollte, der Beweissicherungspflicht genüge getan.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Im Falle des Auftretens von Methangas oder Schäden am Eigentum und Personen werden sie die Stadt Dortmund dafür regresspflichtig machen.

Hochspannung

Entlang des geplanten Baugebietes Lü 148 verlaufen zwei Hochspannungs-Trassen der RWE-Net und der DB. Die 380 KV Leitung der RWE-Net kann auf 2 x 380 KV + 2 X 110 KV bzw. auf 4x 380 KV aufgerüstet werden. Dieses wird in der Zukunft lt. Auskunft des Betreibers auch geschehen. Die Leitung der DB und der RWE-Net haben 4x 110 KV.

Jahrelang haben die Oespeler Bürger die Belastungen der Hochspannungsleitungen hingenommen. Als 1988/1989 mit der Planung zur Verlegung de 4 x 110 KV Leitung der DB und RWE-Net aus dem Technologiepark heraus begonnen wurde und diese Leitungen dann teilweise Gärten überspannen und haarscharf an Häusern vorbeiführen sollten, da regte sich der Widerstand der betroffenen Oespeler Bürger zum ersten Mal. Die Bürger bangten um ihre Gesundheit. Die Verlegung der Hochspannungsleitungen aus dem Technologiepark hatte einen reinen wirtschaftlichen Grund, denn man befürchtete, dass sich die Grundstücke nicht vermarkten ließen und die EDV-Anlagen beeinträchtigt würden.

Durch großen Einsatz und Hartnäckigkeit der Bürger konnte erreicht werden, dass die Planung nicht verwirklicht werden konnte und die Leitung heute außerhalb des Wohngebietes verläuft.

Die Gesundheitsrisiken durch Hochspannungsleitungen werden ständig untersucht, aber auch verharmlost. Denn „Wessen Brot ich esse, dessen Lied ich singe“. Der Handyhersteller wird nie zugeben, dass Handystrahlen gesundheitsschädlich sind, Sendemastbetreiber streiten die Schädlichkeit der Funkwellen ab, die Zigarettenindustrie hätte nie freiwillig die Warnhinweise auf den Zigarettenschachteln angebracht, anders ist es auch nicht bei den Stromerzeugern.

Neueste Untersuchungen, die uns von der Uni Bristol zur Verfügung gestellt wurden, geben jetzt erneut Anlass, um unsere Gesundheit zu bangen. Hier wurde die Zusammenwirkung von Hochspannungsleitungen und Luftverschmutzung untersucht. Dass das Gebiet des Lü 148 n nicht über eine gute Luftqualität verfügt, wird bei der Lage zwischen A 45, Universitätsstraße, Steinsweg und Ewald-Görshop-Str., die 2000 ein Verkehrsaufkommen von **118 760 Fahrzeugen/tägl.** hatten, wohl niemand bestreiten.

Durch eine Bebauung der Freiflächen, ganz zu schweigen von dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen, ist der Luftaustausch nicht mehr möglich, die Luftqualität wird noch schlechter und die Gefahr wächst weiter.

Die Uni Bristol untersuchte die Gesundheitsschäden durch elektrische Felder. Hier wird über zwei Mechanismen, durch welche die elektrischen Felder einer Hochspannungsleitung die lokale Luftverschmutzung derart beeinflusst, berichtet, so dass eine erhöhte Belastung der umgebenden Bevölkerung auftritt. Der erste Mechanismus beschäftigt sich mit Corona-Ionen, die durch die Hochspannungsleitungen erzeugt und in die Luft abgegeben werden. Diese

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Ionen können sich mit verschmutzten Partikeln verbinden und dabei den Ladungszustand erhöhen. Die Partikel können dann m e h r e r e h u n d e r t M e t e r entfernt nachgewiesen werden. Wenn die Partikel eingeatmet werden, haben sie eine erhöhte Fähigkeit in die Lunge zu gelangen und dort haften zu bleiben, da sie statisch aufgeladen sind (Vergleich: Staub auf Fernseher). Dies macht ein erhöhtes Risiko für eine gesundheitliche Beeinträchtigung durch Luftverschmutzung wahrscheinlich, einschließlich Leukämie bei Kindern und Lungenkrebs. Der zweite Mechanismus beschäftigt sich mit der 50 Hz Schwingung der Partikel in den Wechselfeldern der Hochspannungsleitungen. Auf Körperhöhe unter Hochspannungsleitungen können Partikel, wie z.B. Zerfallprodukte des Elements Radon, mit einem Ausschlag von mehreren Zentimetern schwingen. Dies kann zu erhöhter Anlagerung dieser Partikel auf der Haut führen und lässt ein vermehrtes Auftreten von Hautkrebs bei Menschen, die in der Nähe von Hochspannungsleitungen gelebt haben, erwarten.

Um das tatsächliche Risiko einer Krebserkrankung, verursacht durch Hochspannungsleitungen, bestimmen zu können, müssten erst mehr Daten darüber erfasst werden, ein potentiell Risiko stehe außer Frage. Die nachhaltige Wirkung von Luftverschmutzung und damit in Zusammenhang stehende Krankheiten sei bereits dokumentiert, und das Risiko werde mit zunehmender Verschmutzung natürlich höher.

Am 03.11.04 berichtete die Zeitung "Morgen" über eine große britische Studie, die bisher nicht veröffentlicht wurde. Vor sieben Jahren hatte das britische Gesundheitsministerium eine weltweit bisher umfangreichste Studie bei Wissenschaftlern der Universität Oxford in Auftrag gegeben. Die Resultate lagen bereits schon seit drei Jahren vor, wurden aber nicht veröffentlicht. Dies hatte der Nachrichtensender Sky News ermittelt.

Bei der Studie wurden die Gesundheitsdaten von 35 000 Kinder untersucht, die an Krebs erkrankt waren. Die Wissenschaftler stellten fest, wie weit sie von Hochspannungsleitungen entfernt leben. Man stellte fest, dass die Gefahrenzone 100 m beträgt. Unter Hochspannungsleitungen steigt das Krebsrisiko bei Kindern um 100 Prozent. In dem Gefahrenbereich von 100 m verdoppelt sich das Risiko an Leukämie zu erkranken bei unter 15-jährigen. 500 Kinder erkranken jährlich in Großbritannien an Blutkrebs, 20 - 30 % gehen schätzungsweise auf das Konto von starkem Elektromog. Auch andere Krebsarten und Missbildungen während der Schwangerschaft können die Auswirkungen von starkem Elektromog sein.

Warum diese Studie noch nicht veröffentlicht wurde, konnte bisher nicht geklärt werden. Sky News macht der Regierung Vorwürfe, da sie eine folgenschwere Warnung den Bürgern vorenthalte. Die Entscheidung über die Veröffentlichung müssen die Wissenschaftler treffen, so das Gesundheitsministerium. Sky News war anscheinend an die wichtigsten Ergebnisse gekommen und konnte seinen Zuschauern auch betroffene Familien vorstellen.

Elektrische Felder und magnetische Wechselfelder haben unterschiedliche Wirkungen auf den Menschen. Magnetfelder treten dort auf, wo elektrischer Strom fließt, können nur schwer abgeschirmt werden und durchdringen Gebäude praktisch ungehindert, ebenso den menschlichen Körper. Elektrische Felder sind abhängig von der Betriebsspannung und der technischen Ausführung der elektrischen Einrichtung, Gebäude schirmen elektrische Felder

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



zu 90 % ab. Als Grenzwert wurde für das magnetische Feld < 100 Mikrottesla und für das elektrische Feld < 5 KV/m festgelegt. In unmittelbarer Nähe von Höchstspannungsleitungen (220-380 KV) wird der Grenzwert der elektrischen Feldstärke nicht immer eingehalten. Bäume und Sträucher, Bebauung, Unebenheiten im Gelände oder Personen verzerren das elektrische Feld, Spitzenwerte sind deshalb an einigen Stellen möglich. (Bundesamt für Strahlenschutz).

Hier weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass sich bei dem 36 m Schutzstreifen (von Leitungsmittelpunkt gemessen) der 380 KV Leitung um einen Schutzstreifen für den Leitungsbetreiber handelt. „ Diese Festlegungen erfolgten vorrangig aus brandschutz- und betriebstechnischen Gründen und nicht aus Strahlenschutzgründen.“ (Bundesamt für Strahlenschutz)

In Deutschland verfährt man noch nach der Vogel-Strauß-Methode: Kopf in den Sand, und was ich nicht weiß.....

Leitragende sind, wie stets, die Sensiblen und Schwachen, die Alten, ganz Jungen und Gebrechlichen. Eine Senkung der Grenzwerte wäre mit ungeheuren hohen Kosten für die Betreiber von Radaranlagen, Sendern, Bahnlinien, Hochspannungsleitungen, aber auch für die Hersteller von Elektroartikeln verbunden.

In Amerika und Russland wurden bei zahlreichen Forschungen über die Auswirkungen des Elektromogs ein erhöhtes Krebs- und Leukämierisiko, Herzrhythmusstörungen, erhöhte Herzinfarkthäufigkeit, Kreislaufbeschwerden, Schwangerschaftskomplikationen, Streßerscheinungen, nervöse Beschwerden, Euphorie, Depressionen und Kopfschmerzen nachgewiesen.

In den 60-er Jahren stellten russische Ärzte fest, dass schwache elektrische Felder auf biologische Systeme einwirken können und senkten daraufhin drastisch die Grenzwerte.

In den USA kam es auf Grund von Untersuchungen bereits zu Schließungen von Schulen und Kindergärten in der Nähe von Hochspannungsleitungen. Und in Kalifornien wurde ein Gesetz erlassen, nach dem beim Verkauf von Häusern, die in der Nähe von Hochspannungsleitungen stehen, im Kaufvertrag auf das mögliche Gesundheitsrisiko durch Elektromog hingewiesen werden muss. (Ärzte-Zeitg. 9/1990 v. 11.01.90)

Ein Stromerzeuger musste seine Leitung, die 60 m von einem Schulgebäude entfernt war, verlegen und 25 Mio. Dollar Schadenersatz zahlen.

Aber auch in Deutschland schlagen jetzt Wissenschaftler Alarm!

Unter anderem stellte Prof. Erich Wichmann – Chef des Forschungszentrums für Umwelt und Gesundheit (GSF) eine Studie vor, wonach sich das Leukämierisiko bei Kindern oberhalb von 0,4 Mikrottesla verdreifacht, der Grenzwert liegt bei 100 Mikrottesla, ist in Überarbeitung und soll gesenkt werden.

1% der Leukämieerkrankungen bei Kindern wäre somit der „Exposition durch elektromagnetische Felder“ zuzuschreiben. (WR v. 31.08.01)

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Die Studien aus Amerika und Russland werden in Deutschland immer wieder heruntergespielt. „Akute Gesundheitsgefahren sind beim Einwirken schwacher Magnetfelder für den Menschen nicht zu befürchten. Untersucht wird derzeit vorrangig, ob Spätfolgen für Dauereinflüsse möglich sind. Es wurde diskutiert- und bedarf noch nachvollziehbarer experimenteller Untersuchungen – ob schwache Magnetfelder den Verlauf von Krebserkrankungen beeinflussen können.“ (Bundesamt für Strahlenschutz)

Das Bundesamt für Strahlenschutz gibt an, dass in einem Abstand von 60-80 m von Freileitungen die Feldstärkenwerte (magnetisch und elektrisch) allgemein soweit abgesunken sind, dass sie zum Teil sogar um Größenordnungen unterhalb der Grenzwerte von IPRA liegen.

Das Umweltinstitut München empfiehlt dagegen einen Abstand bei 110 kV von 50-100 Meter, bei 220 kV 80-120 m und bei 380 kV 110-160 m und für Transformatorenanlagen 5 m.

Der Wissenschaftsladen Bonn sagt, dass die Einhaltung der in der Bundesimmissionsschutzverordnung festgeschriebenen Grenzwerte zwar immer gewährleistet ist, aber diese Grenzwerte stammen aus einer Verordnung von 1991 und sind heute umstritten.

Internationale Studien belegen, dass schon bei einer magnetischen Dauerexposition von über 0,2 Mikrottesla mit einem erhöhten Leukämierisiko bei Kindern zu rechnen ist. Richtwerte von 0,1 bis 1,0 Mikrottesla werden in verschiedenen Vorsorgeempfehlungen genannt. 100 Mikrottesla sind die Obergrenze laut Gesetz!

Kein Wunder, dass der Grenzwert nicht mehr zeitgemäß ist. In Nordrhein-Westfalen gibt es einen Abstandserlass. Hier wird ein Abstand zwischen 110 Kilovolt (kv)-Leitungen und der Wohnbebauung von 10 Meter, bei 220 kv-Leitungen von 20 Meter und bei 380 kv-Leitungen von 40 Meter empfohlen. Umgerechnet in magnetische Induktionswerte sind diese Werte strenger als die Bundes-Grenzwerte. Für Baubehörden und Kommunen sind diese Abstände aber nicht bindend. Um eine Feldimmission im Normalbetrieb von 0,2 Mikrottesla nicht zu überschreiten, wäre ein Abstand von 30 bis 100 Meter notwendig. Bei Maximalbetrieb der Leitungen wäre ein Abstand von 95 bis 160 Meter vonnöten. Diese Werte werden von Klaus Trost vom Wissenschaftsladen Bonn in einer Abhandlung genannt.

Einfluss auf die Elektromogbelastung nehmen aber auch die Höhe der Leitungen, die Mastentypen, die Anzahl der Strompfade und die Geometrie der Leiterseile. Die alten Strommasten Typ "Tanne" (drei Äste mit jeweils zwei Strompfaden) sorgen für eine höhere elektromagnetische Belastung als die neuen Masten, die durchaus höher belegt sein und größere Strommengen transportieren können.

Strenge Abstandsregelungen sind nicht optimal, einerseits kann durch zu große Abstände Bauland verschwendet werden, andererseits kann aber auch das nötige Schutzniveau nicht erreicht werden. Lt. den Experten ist es zu begrüßen, dass bei Modernisierungen an den Hochspannungsleitungen mehrere Leitungen zu einer großen Kombinationsleitung

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



zusammengefasst werden. Dies führt zu Platzersparnis und verringerter Elektromog-Belastung.

Die Masten für diese Leitungen sind aber deutlich höher und ausladender und sind keine Zierde für die Landschaft.

Die Wissenschaftler empfehlen immer eine genaue Einzelfall-Untersuchung der elektromagnetischen Immissionen durchzuführen, wenn neue Wohngebiete näher als 100 Meter zu 220- oder 380-kv-Trassen geplant werden.

Da eine gesundheitliche Belastung der Oespeler Bürger in Bezug auf Luftverschmutzung und elektrische Felder und Spätfolgen durch Dauereinwirkung bei schwachen elektrischen Feldern nicht ausgeschlossen werden können, sind wir gegen die Bebauung Lü 148 n - Steinsweg.

Die RWE Net AG gibt aber für diesen Bereich einen Sicherheitsabstand von **36m** in den Flurstücken 486-488 und **32m** in dem Flurstück 489 von der Mitteltrasse an.

Im Wintersemester 1999/2000-Sommersemester 2000 führte die Uni Dortmund das Projekt A 01, Wohnungsbau und Siedlungsentwicklung Dortmund-Oespel durch. Dabei erfuhren die Studenten in einem Gespräch mit Frau Niedergehtmann, Herrn Rohr und Herrn Kasperleim am 22.11.99, dass man durch die **selbstaufgelegten Regel durch die Stadt Dortmund, mindestens 50 m Abstand** zu den Hochspannungsleitungen halten muss.

Teilrodung der Aufforstungsfläche zwischen Ewald-Görshop-Str. und Salinger Weg / Erhalt der landwirtschaftlichen, hochwertigen Böden

Ein Wahlversprechen aus Vorzeiten wurde eingelöst und die Weiterentwicklung des Dorney-Waldes durch Aufforstung fortgesetzt. Dazu sind auch Landesmittel geflossen.

Dieser Grünstreifen erweist sich nun als hinderlich, wo der Bebauungsplan Lü 148 n - Steinsweg umgesetzt werden soll. Ein Teil der Aufforstung erscheint nun als Wohnbaugebiet. 6400 qm eines über Jahre gewachsenen Waldes, zum Teil Landschaftsschutzgebiet, hier hat sich über Jahre ein erheblicher Tierbestand angesiedelt. Hier befindet sich lt. Jagdaufseher die Brutstätte der Fasanen. Hasen, Füchse, Rehe, Marder, Turmfalken, Bussarde, Eulen und Eichhörnchen gehören zum Bestand.

Weiterhin wurden Hermelinchen, Fischreiher, Grünspecht, Buntspecht, Grünfink, Dompfaff, Blaumeisen, Kohlmeisen, Tannenmeisen, Distelfink, Rotkehlchen, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Goldammer, Singdrossel und Sperling beobachtet.

Dieser Wald ist wertvoller als eine neue Aufforstung, trotzdem wurde er gerodet.

Im Bereich zwischen dem Sicherheitsstreifen der Hochspannungsleitungen und der A45 ist eine Aufforstung nur bedingt möglich, da sich hier die Ferngasleitung der Ruhrgas befindet,

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.



die bei einer in Zukunft geplanten zweiten Leitung, einen asymmetrischen Schutzstreifen von 10m + 5m für die Parallelleitung hat. Für die Ferngasleitung gilt ein Sicherheitsabstand bei einer Leitung von 2m rechts und links der Leitungssachse. In diesem Bereich dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden. **Der Trassenverlauf muss sichtbar und begehbar bleiben.**

Der Landschaftsplan Mitte, in dem der Dorney und die Aufforstung liegt, sagt aus, dass das Gebiet, das sich von Oespel nach Marten erstreckt und unterschiedliche, dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen verbindet, aufgrund

- der Bedeutung der strukturreichen Bereiche für den Arten- und Biotopschutz, insbesondere auch für einige festgestellte seltene Artenvorkommen;
- der strukturellen Vielfalt der bäuerlichen Kulturlandschaft in einigen Bereichen;
- der Bedeutung der offenen landwirtschaftlichen genutzten Flächen für die Frischluftbildung;
- der erforderlichen Wiederherstellung von Gehölzstrukturen und Saumbiotopen
- der Biotopfunktion der Waldflächen, insbesondere Altholzbestände, als Lebensraum für viele, z.T. seltene Vogel- und Insektenarten;
- der Bedeutung des sich zu einem komplexen Lebensraumgefüge ergänzenden Biotopangebotes von Grünland, Brachflächen, Gärten, Wald, Gewässer für den Arten- und Biotopschutz,
- der gliedernden und belebenden Wirkung der Waldflächen;
- der Erholungsfunktion der Waldflächen;
- der Bedeutung der Waldflächen für den Immissionsschutz- und Klimaschutz schutzwürdig ist.

Immissions- und Klimaschutz – gerade das benötigen wir in dem Bereich mit den hohen Luftbelastungen durch Steinsweg, Ewald-Görshop-Str., Universitätsstr. und Autobahn.

Lt. Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung Nr. 72.23 und Gemeinsamen RdErl. d. Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sollte ein Sicherheitsabstand von mindestens 35 m eingehalten werden.

Die Ersatzfläche soll an der A44 in Persebeck 1:1,5 aufgeforstet werden. Hier ist lt. Landschaftsplan Dortmund-Süd eine Immissionsschutzpflanzung vorgesehen. Bei der Ersatzpflanzung handelt es sich um eine Anpflanzung, die weder eine Immissionsschutzpflanzung ist, noch sonst irgendeinen Bezug zur Umgebung hat. Hier wurden wahrscheinlich Flächen der Stadt Dortmund, die sonst keine Verwendung finden, einfach für die Ersatzpflanzung ausgewählt.

Es kann ja wohl nicht angehen, dass der Ausgleich für die Oespeler Bürger in Persebeck an der Autobahn vorgenommen werden soll.

Anzumerken ist, dass die Ausgleichsfläche für die B1 Erweiterung nach Barop geht, die Waldersatzfläche nach Persebeck.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Bei der Veranstaltung zum Umweltplan, Bericht in der WR vom 19.03.03: „*Erhalt der Umwelt um jeden Preis*“ ist das Ziel von Umweltamtsleiter Dr. Grote und Gruppenleiter Dr. Uwe Rath. *“Wir brauchen die Natur dringender als Jacke und Schuhe. Das, was wir hier machen, ist Arbeit am Menschen, dass er leben kann in dieser Umwelt“* machte Grote deutlich.

Dieses gilt wohl nur für den Stadtbezirk Hombruch, deshalb auch unsere Ausgleichsflächen dorthin. Warum setzt sich Herr Grote dort so ein? Weil er in diesem Stadtbezirk wohnt? Oespel verliert man dabei sehr schnell aus den Augen und widerspricht somit nicht der Umwandlung eines Teils des Landschaftsschutzgebietes.

Die Rodung eines Waldes sollte nur in zwingend notwendigen Fällen durchgeführt werden. Da sich weder um den Bau eines Krankenhauses, noch einer Feuerwache handelt, die als zwingend notwendig einzustufen wären sondern nur um den Bau von Einfamilienhäuser und die Fläche nur benötigt wird um **fünfzehn Häuser** dort unterzubringen, kann man wohl nicht von einer zwingenden Notwendigkeit sprechen.

Der Umweltbeirat sprach sich ebenfalls seinerzeit gegen die Inanspruchnahme von Wald aus. Die Ersatzpflanzung in Persebeck stellt keinen Ersatz da, da sie isoliert und nicht in einem Biotopsystem eingebunden ist.

Für das geplante Baugebiet Lü 148 n – Steinsweg – gilt auch die hohe Bodenwertigkeit. Acker und Wald sind Lebensraum unterschiedlicher Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig sollte berücksichtigt werden, dass die Landwirtschaft stark rückläufig ist, speziell auch in Oespel, bedingt durch den ständig voranschreitenden Technologiepark, dem neuen Hellweg-Baumarkt, geplante Baumaßnahmen Borussiastr./Wandweg und Wandweg/Overhoffstr..

Lt. Karte 10 Umweltplan: Böden Steinsweg mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit, gute Eignung für landwirtschaftliche Nutzung.

Verkehr

Die Oespeler Bürger bestätigen eine ständige Zunahme der Lärmbelastungen der A 45 und B 1, die im gesamten Ort zu hören sind. Besonders belastet sind natürlich die Anwohner in der Nähe der Autobahnen. Hier ist es z.T. nicht mehr möglich, nachts die Fenster zu öffnen oder sich ohne erhebliche Lärmbelästigung im Garten aufzuhalten.

Dies veranlasste zwei Hauseigentümer, 2002 Lärmberechnungen für ihr Haus beim Landesbetrieb Straßenbau NRW Bochum in Auftrag zu geben. Wohlgermerkt, hier wurden bei der Berechnung nur die Verkehrszahlen der A 45 zu Grunde gelegt. Bei der Berechnung wurden **Tageswerte bis zu 64 dB** und **Nachtwerte bis zu 58 dB** errechnet.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Für das Grundstück Rhönweg 5 wurden bis zu 61 dB tags und 55 dB nachts errechnet. Die Karte „Verkehrslärm Straße nachts“ gibt für den Bereich Salinger Weg/Ewald-Görshop-Str. einen Wert von 45-50 dB und die Karte „Verkehrslärm tags“ 55-60 dB an. Die Karten sind aus dem Jahr 2000, die Berechnungen erfolgten ebenfalls auf Grund der Verkehrszahlen 2000.

Frage: Wie hoch ist die Lärmbelastung wirklich, wenn Steinsweg, Ewald-Görshop-Str., Universitätsstraße A45, das Windrad, die Feuerwache 8 und das zukünftige Autohaus berücksichtigt werden?

Bild 3 und Bild 4 des Geräuschemissionsgutachtens zum Bebauungsplan Lü 148 sagen für das Grundstück Rhönweg 5 tags auf der Ostseite 50-55 dB und nachts 45-50 dB für das Jahr 2010 voraus.

Die Lärmberechnung aufgrund der Autobahnzahlen 2000 haben aber schon auf der Ostseite tags einen Wert von 52 dB und nachts einen Wert von 45 dB ergeben. Diese Werte bezogen sich auf das Erdgeschoß. In der 1. Etage betragen die Werte 61dB/55dB und in der 2. Etage sogar 61dB/55 dB. Also können die Werte für 2010 nicht stimmen. Auch dass die Verkehrsbelastung des Steinswegs und die Belastung der Universitätsstraße südl. Anschlussstelle bis zum Jahr 2010 abnehmen wird halten wir für nicht realistisch.

Ebenso wenig die Ausrichtung der Gärten der Bebauung Ewald-Görshop-Str. nach Osten, somit wirkt dann der Lärm der Autobahn auf die geplante Bebauung ein.

Dass der Autobahnverkehr gravierend zunimmt haben Sie uns bestätigt. Es kann also nur noch schlimmer werden und nicht besser. **Durch das Nachtfahrverbot auf der B1 wird der LKW-Verkehr auf die anderen Autobahnen verlagert, so auch auf die A 45.**

Handelskammern, Unternehmen und Kommunalpolitiker haben sich zum Verkehrsverband Westfalen zusammengeschlossen. Der Verkehrsverband legte im Oktober 2006 zur Unterstützung seiner Forderung ein von ihm in Auftrag gegebenes Gutachten vor. Dieses wurde von Herrn Prof. Jürgen Steinbrecher von der Uni Siegen erstellt. Das Gutachten sagt aus, dass der Verkehr auf der A 45 in den letzten 20 Jahren zwischen 35 und 90 Prozent zugenommen hat. Zu den besonders betroffenen Räumen gehört Dortmund/Hagen, Olpe/Siegen und Wetzlar in Hessen. Im Dortmunder Raum liegt die tägliche Verkehrsbelastung bei 70 000 bis 90 000 Fahrzeugen, im Bundesdurchschnitt werden lediglich 48 000 Fahrzeuge gezählt. Weiter sagt das Gutachten aus, dass bis zum Jahr 2020 der PKW-Verkehr um 20 %, der LKW-Verkehr um 30 % zunehmen wird. Zahlreiche der zweispurigen Abschnitte sind der schlechtesten Qualitätsklasse der Fernstraßen zuzuordnen. Der Ausbau der A 45 wäre der teuerste Ausbau der Autobahnen. Die Brücken sind zwar schon so ausgelegt, dass ein sechsspüriger Ausbau möglich wäre, aber trotzdem würde eine Erweiterung auf sechs Spuren 1,4 Milliarden Euro verschlingen, 800 Millionen Euro alleine für die Brücken.

Würde die Politik auf den sechsspürigen Ausbau verzichten, würde es zu einer Verschlechterung im Lebensraum entlang der A 45 kommen, so der Verkehrsverband.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Dazu kommen noch die 350 Kfz-Fahrten aus dem geplanten Baugebiet Wandweg/Borussiastr. und aus den Baulückenschließungen. Die Erweiterung TechnoPark, der neue Hellweg-Baumarkt und geplantes Bürogebäude mit zusätzlichen 450 Parkplätzen und Erweiterung Ikea mit zusätzlichen 300 Parkplätzen sorgen für immer mehr Verkehr, denn Sie geben ja zu, dass Erschließung neuer Wohn- und oder Gewerbegebiete, Einzelhandelseinrichtungen zu einer etwaigen Zunahme führen können.

Dazu kommt noch die nicht unerhebliche Lärmbelastung durch die Feuerwache 8, die natürlich auch eine gute Verbesserung der Sicherheit für Oespel und Umgebung mit sich bringt.

Das Martinshorn der Feuerwehrfahrzeuge hört man im kompletten Ort, das ist nun einmal die Eigenschaft eines Martinshorns. Außerdem verfügt die Feuerwache über einen Rettungswagen, der sehr viel häufiger ausrückt als die Feuerwehrfahrzeuge. Alles in allem ist es durch die Feuerwache 8 zu einer Mehrlastung an Lärm der jetzigen Anwohner gekommen.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge kann sich nicht nur im Osten abspielen, da der Einsatzbereich im Westen bis zur Stadtgrenze Bochum reicht und im Süden bis zur Stadtgrenze Witten.

In Chemnitz wurde im Jahr 2000 ein Baustopp bei einer Feuerwache verhängt, da bei der Planung eine nahe Wohnbausiedlung nicht berücksichtigt wurde. Durch die Nachteinsätze der Feuerwehr würden die zulässigen Lärmgrenzwerte überschritten. Die Stadt Chemnitz hatte den Lärmschutz schlichtweg „vergessen“, um Kosten einzusparen.

Also muss auch bei der Lärmberechnung Steinsweg die Feuerwache mitberücksichtigt werden.

Das Gebiet Steinsweg und Ewald-Görshop-Str. wird **täglich von ca. 118 760 Fahrzeugen** mit Lärm und Abgasen belastet.

Dass die 1100 Kfz-Fahrten/ täglich aus dem geplanten Baugebiet Steinsweg/Ewald-Görshop-Straße aufgrund der Gegebenheiten nicht zu einer wahrnehmbaren Zunahme des Lärmpegels führen, halten wir doch für sehr fadenscheinig. 1100 an- und abfahrende PKW auf kleinem Raum machen sich schon stark bemerkbar.

Zusätzlich konnten wir der Begründung zum B-Plan Lü 148, entnehmen, dass in jedem Haus eine zusätzliche Einliegerwohnung von höchstens 65 qm im Obergeschoß erlaubt ist. Somit können wir davon ausgehen, dass maximal 300 Wohneinheiten entstehen.

Außerdem sind die 1100 Fahrzeugbewegungen für 142 WE \cdot 16 WE über Steinsweg = 126 WE berechnet worden. Geplant sind jetzt aber 150 WE mit max. 150 Einliegerwohnungen. Somit können wir von einer maximalen Verkehrsbelastung von über 2200 Fahrzeugbewegungen pro Tag ausgehen. Die ergänzende verkehrstechnische Untersuchung zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes „Steinsweg“ in Dortmund von Brilon, Bondzio, Weiser vom Juni 2003 ist von falschen Ausgangswerten ausgegangen und somit nicht gültig. Daraus resultierend kann der entstehende Verkehr auch nicht mehr von den Ampelanlagen, sollte auch eine Phasenumstellung erfolgen, bewältigt werden.

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



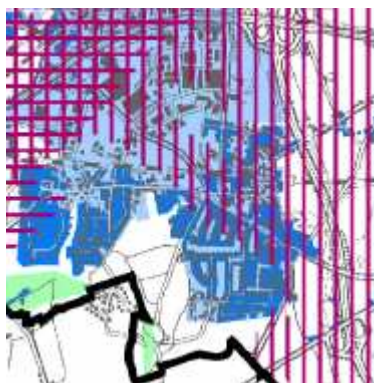
Bei dem neuen Lärmgutachten muss also von 2 200 Fahrzeugbewegungen ausgegangen werden und nicht wie bei dem alten Gutachten von 1 100.

Hier wird entgegen des städteplanerischen Ziels eine Lärminderung im Bestand zu erreichen, für eine noch größere Lärmbelastung gesorgt.

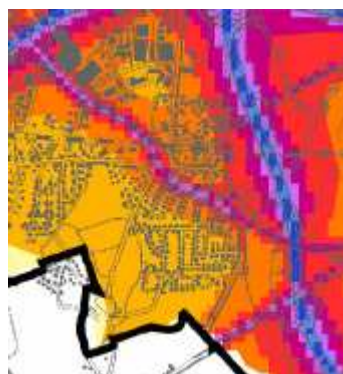
Wir verweisen auf ein Urteil des OVG Münster in Sachen Wohnbaugebiet In der Borg Nord. Das OVG hat den gesamten Bebauungsplan außer Vollzug gesetzt, **obwohl schon Erschließungsstraßen und zwei Häuser gebaut wurden.** Zwei Gewerbebetriebe hatten sich gegen den B-Plan ausgesprochen, da sie befürchteten, dass durch unzureichenden Lärmschutz des Wohnbaugebietes ihre Betriebe später mit höheren Auflagen belegt würden. Die Zulässigen Lärmwerte würden um bis zu 11 dB überschritten. Dem Argument der Stadt, dass dieses zu einem Zeitpunkt zu befürchten sei, in den eine geringfügige Nutzung der Gärten etc. stattfindet, ließen die Richter nicht gelten, denn auch Rentner, Hausfrauen und Schichtarbeiter haben ein Anrecht darauf, sich zu jeder Zeit im Garten oder bei geöffneten Fenstern im Hause aufzuhalten, ohne durch Lärm unzumutbar gestört zu werden. Die Bebauung ruht, bis die Entscheidung im Normenkontrollverfahren gefallen ist.

Die Lärmbelastungen im Emittentenbereich des Straßenverkehrs verursachen ein Lebenszeitrisiko, das um den Faktor 10 höher liegt als das Lebensrisiko, das für krebserregende Luftschadstoffe ermittelt wurde. Lärm belästigt, er beeinträchtigt das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden. Lärm führt zu Stress. Folgen können Erhöhung des Blutdrucks, Beeinträchtigung v. Schlaf und Erholung, Überreizung des Nervensystems und Herz-Kreislaufbeschwerden sein. Durch Lärmstress wird die Zahl der jährlichen Herzinfarkte in der Bundesrepublik um etwa 2000 erhöht.

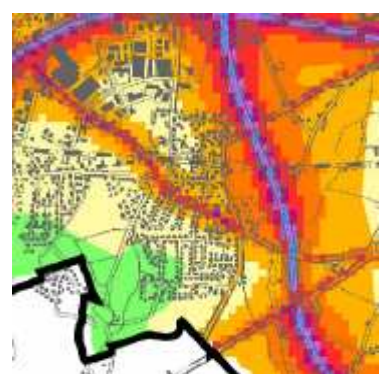
Umweltplan der Stadt Dortmund



Beurteilung Lärmbelastung



tags



nachts

Man kann sehr deutlich erkennen, dass der Grenzwert für Wohnnutzung von 49 dB(A) nachts im kompletten Gebiet Steinsweg durch den Straßenverkehr überschritten wird.

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

E-Mail: Birnbauskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Straßenverkehr 24h



Straßenverkehr nachts

Auf den Karten des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW kann man erkennen, dass in dem Gebiet Steinsweg eine Lärmbelastung von 60 - 65 dB - in einem kleinen Bereich 55 - 60 dB - in den Randbereichen sogar 65 - 70 dB in 24 Stunden herrscht. Nachts ist die Lärmbelastung in den Randbereichen 55 - 60 dB und ansonsten von 50 - 55 dB. Also keinesfalls geeignet für Wohnnutzung.

Daran ändert auch ein fünf Meter hoher Lärmschutzwall nichts, da dieser nur die Grundstücke unmittelbar dahinter schützt. Außerdem liegt der Wall zu weit entfernt von der Lärmquelle. Durch den Wall wird nur das Erdgeschoss geschützt und nicht die oberen Geschosse. Die Häuser haben eine maximale Firsthöhe von 10 m! Zudem reflektiert der Wall den Lärm der A 45 und erhöht somit die Lärmbelastung des Hauses Steinsweg 75.

Außerdem ist die Annahme, dass die Häuser durch ihre Stellung sich gegenseitig schützen völlig unsinnig. Bereits durch den Derwald-Bau Steinsweg/Oeverscheidt wurde der Autobahnlärm in der Oeverscheidt verändert, nicht gemindert. Trotz des Riegelbaues und der Koba-Häuser ist der Autobahnlärm nach wie vor unverändert laut.

Bei dem zu erstellenden Lärmgutachten, das schon über zwei Jahre in der Bearbeitung ist, wird unserer Meinung nach nur noch auf Biegen und Brechen versucht etwas passend zu bekommen.

Zusätzlicher Verkehr, 1100 Fahrzeugbewegungen plus max. 1100 Fahrzeugbewegungen aus den Einliegerwohnungen täglich aus dem Lü 148 n, bedeutet auch eine Verschlechterung der Luftqualität.

Dazu kämen noch die 40 geplanten Wohneinheiten im Lü 123 Oespel Kern, mit einem Verkehrsaufkommen von 350 Fahrzeugen. Somit hätten wir ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von mindestens 2550 Fahrzeugen. Hierin sind noch nicht die zusätzlichen Verkehre aus den angefangenen und Baulückenschließungen enthalten



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Eine von uns, auf dem Grundstück Rhönweg 5, in Auftrag gegebene Luftuntersuchung durch das Institut Fresenius ergab vergleichsweise erhöhte Konzentrationen für Methylcyclohexan, iso-Propanol und Aceton. Das Institut Fresenius kann nach derzeitigem Kenntnisstand keine Abschätzung treffen, worauf die vergleichsweise erhöhten Werte zurückzuführen sind. Aktuelle Vergleichswerte für das Dortmunder Stadtgebiet liegen dem Institut derzeit nicht vor. Diese Stoffe können von weit her kommen.

Aus dem Stadtgebiet Hombruch ist uns bekannt, dass es hier zu erheblichen Geruchsbelästigungen aus dem Stadtgebiet Witten-Annen kam.

Die Begründung zum alten Bebauungsplan Lü 148 - Steinsweg sagt aus, dass sich die Schadstoffbelastungen durch das durch die Neubausiedlung induzierte Verkehrsaufkommen und die Heizungsanlagen erhöhen wird. Auf die Luftgüte insgesamt wird sich die Zusatzbelastung kaum auswirken, da die Vorbelastung, insbesondere durch die Nähe zur Autobahn, bereits sehr hoch ist.

Dies zeugt nicht gerade von einer bürgerfreundlichen Planung.

Seit langem ist bekannt, dass Umweltschadstoffe des Straßenverkehrs bösartige Tumore, Leukämie, Asthma, Herzinfarkt, Schädigungen von Ungeborenen usw. verursacht. Kranke, Ältere, Gebrechliche, Säuglinge und Kleinkinder sind besonders anfällig.

Danach haben wir eine erneute Luftuntersuchung in der „alten“ Siedlung durchführen lassen. Hierbei wurden vergleichsweise erhöhte Konzentrationen für Methylcyclohexan ($9,2\mu\text{g}/\text{m}^3$) und Toluol ($9,3\mu\text{g}/\text{m}^3$) gemessen.

Toluol dient als Kraftstoff-Additiv, als Lösungsmittel sowie als Zwischenprodukt für dietechnische Synthese von Trinitrotoluol (TNT), Vinyltoluol, Benzoesäure, Saccharin, Farbstoffen u.a..

Es stellt sich die Frage, ob der erhöhte Toluolwert aus Autoabgasen herrührt, da die Luft von Osten nach Westen in die Siedlung gedrückt wird oder ob der Wert aus dem Verkehr der Siedlung entsteht. Die Luft bleibt dort zwischen den Häusern stehen. Möglich ist aber auch, dass es sich um Toluol ganz anderen Ursprungs handelt. Welchen Ursprung der Wert hat, wird sich wohl kaum ermitteln lassen.

Die Grundbelastung in ländlichen Gebieten beträgt $< 1 - 5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, in Städten und Ballungsräumen liegt häufig eine Belastung von $> 10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vor.

Zonen mit Luftgüte-Index von 1,0 (=Hohe Belastung), hierzu gehört auch ein Teil des Bereichs Steinsweg, markieren die Grenze zur kritischen Luftgütestufe.

Durch die zusätzliche Bebauung der Freiflächen Steinsweg kann sich die schlechte Luft nicht mehr regenerieren bzw. nicht abfließen.

Der Indupark wird auch in der Zukunft große Mengen Verkehr anziehen. Es ist nur zu hoffen, dass die Pläne realisiert werden, keinen weiteren neuen Einzelhandel anzusiedeln.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Der Indupark war seinerzeit als Gewerbe- und nicht als Einzelhandelsstandort geplant, deshalb hat er eine für die jetzigen Ansprüche völlig falsche Verkehrsführung. Hier ist nur mit hohem finanziellem Aufwand eine Änderung möglich. Da die Mittel nur durch den Einzelhandel oder die Grundstückseigentümer aufgebracht werden können, sollte daraus die Lehre gezogen werden, erst finanzielle Mittel zur Verkehrsverbesserung, dann Ansiedlung. Im Nachhinein ist keiner der Einzelhändler daran interessiert, noch etwas zu ändern. Verständlich, warum finanzieren, wenn der Umsatz auch so stimmt.

Real und Metro sind auch nicht an eine direkte Zufahrt zur Borussiastr. interessiert. Der Indupark ist vorrangig auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet. Eine bessere ÖPV-Anbindung wird nicht angenommen werden, da hier hauptsächlich Großeinkäufe getätigt werden.

Die gewünschte Entlastung durch die Brennaborstr. ist nicht eingetreten, dies war auch vorauszusehen. Denn die, von der Politik ernannte Entlastungsstraße für Oespel, ist die **Erschließungsstraße für die TechnoPark-Erweiterung im Weißen Feld.**

Durch die Überlastung des Hauerts wird die Brennaborstr. noch schlechter angenommen. Den Ausbau des Hauerts hätte man z.Z. der endgültigen Fertigstellung berücksichtigen müssen und die Linksabbiegerspur zur Brennaborstr. entsprechend verlängern müssen. Jetzt ist der Ausbau abgeschlossen und der Zug abgefahren.

Also wird der Verkehr weiter über den Steinsweg fließen. Das „Verkehrskonzept“ sagt aus, dass nur wenige Maßnahmen für Oespel bleiben.

Hier heißt es, dass die verkehrliche Entlastung des Steinsweges trotz aller bereits durchgeführten, eingeleiteten und künftig geplanten Maßnahmen hinter den Erwartungen der Anwohnerschaft zurückbleibt. Die Beschilderung an der Universitätsstr./Steinsweg ist sicherlich eine gute Sache, wird aber wie schon im Konzept angeführt, den ortskundigen Autofahrer nicht von seinem gewohnten Weg abhalten. Der Steinsweg ist und bleibt wie im Konzept gut erkannt eine Durchgangsstr. von Ost nach West, der Zubringer zu den Autobahnen und zum Indupark. Die Einrichtung des neuen Einzelhandelsstandorts auf dem ehemaligen Hoesch-Roehrenwerk-Gelände in Barop zieht keine Käuferströme ab, da der dortige Einzelhandel in keiner Konkurrenz zum Indupark steht.

Dass keine größeren Sprünge in der Verkehrsbelastung lt. „Verkehrskonzept“ mehr zu erwarten sind, steht im Gegensatz zu den Prognosen der fachkundigen Institute und Behörden, die für die nächsten Jahre einen weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens voraussagen. Sollte Oespel und Kley davon ausgeschlossen sein?

Interessant in diesem Zusammenhang das Lärmgutachten zum B-Plan Lü 123 – Ortskern Oespel (S.34):

*Ein vergleich der Verkehrsbelastungen zeigt, dass die Belastungen der A45, der Brennaborstraße, der **Ewald-Görshop-Str.** und der **Julius-Vogel-Str.** zukünftig noch zunehmen werden.*

.....Eine Verringerung der Immissionen durch verkehrsberuhigte Maßnahmen ist nicht möglich, da sowohl die Borussiastraße/Steinsweg als auch die Ewald-Görshop-Straße /Julius-Vogel-Straße übergeordnete Straßen sind, die den Durchgangsverkehr aufnehmen.

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.



Unter „Verkehrskonzept Oespel“ verstehen wir, eine Auflistung der Möglichkeiten, wie der Verkehr positiv beeinflusst werden könnte. Hier wird aber lediglich ein Bericht über die Verkehrsproblematik und die Ausweglosigkeit gegeben.

Wir fordern Sie auf, endlich öffentlich zuzugeben, dass die Verkehrssituation in und um Oespel, bedingt durch den Verkehr des Induparks und den Durchgangsverkehr Ost/West, verfahren und kaum noch zu ändern ist.

Nach Schätzungen des Bundesverkehrsministeriums wird der Personenverkehr bis zum Jahr 2015 um weitere 20 % anwachsen, der Güterverkehr - bezogen auf alle Verkehrsträger - insgesamt um 64 % ansteigen, denn die Wege, die jeder zurücklegt, werden im Durchschnitt immer länger, sei es der Weg zur Arbeit, zum Einkaufen, in der Freizeit oder die Urlaubsfahrten.

Mit dem höheren Verkehrsaufkommen unausweichlich verbunden ist eine immer größere Belastung von Mensch, Klima und Umwelt. Die klassischen Luftschadstoffe wie Stickoxide und Kohlenmonoxid gehen aufgrund technischer Verbesserungen der Fahrzeuge in den nächsten Jahren zwar deutlich zurück. Wenn aber die Verkehrsprognosen zutreffen, werden die Schwefeldioxid-Emissionen des Verkehrs um weitere 8-10 % steigen.

Die Lärmbelastung wird vielerorts noch unzumutbarer, als sie heute vielfach bereits ist. Umfragen des Umweltbundesamtes zeigen, dass sich zwei Drittel aller Deutschen durch Verkehrslärm gestört fühlen. Millionen von Menschen können nicht nur tags, sondern auch nachts ihre Fenster nicht mehr öffnen - viele leiden unter Schlafstörungen, mit allen Folgen für ihre Gesundheit, Lern und Arbeitsfähigkeit. Allein 12 Millionen Menschen leben an Straßen mit einem Mittelungspegel von über 65 Dezibel, sind also akut von erheblichen Gesundheitsstörungen und erhöhtem Herzinfarkttrisiko bedroht.

Betroffen durch das Verkehrswachstum sind in erster Linie die Ballungsräume, die heute schon am Verkehr ersticken.

Abnehmen wird zwar die Fahrleistung des einzelnen PKW. Die Ursache ist darin zu suchen, dass heute viele Haushalte über ein Zweit- und Dritt-PKW verfügen. Aber die Menge der PKW belastet die Menschen.

Diese PKW stehen weder in Garagen noch auf Parkplätzen. Nicht umsonst klagen auch andere Vororte in Dortmund über die zunehmende Verkehrsbelastung.

Das Fahrverhalten hat sich im Lauf der Jahre stark verändert. Heute wird auch der kleinste Weg mit dem PKW zurückgelegt. Die Kinder werden zum Kindergarten und zur Schule gefahren. Nachmittags geht es dann zu Vereinen und Freunden per PKW. Ganz zu schweigen von den Freizeitaktivitäten der Eltern, Einkäufen und Wegen zur Arbeit. Vieles wurde früher zu Fuß zurückgelegt.

Hierzu möchten wir noch einmal den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Zielkonzept anführen:



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



„Verkehrsmittelwahl (Modal Split) und Anzahl der Fahrten“

Jeder Dortmunder legt im Durchschnitt an einem Werktag 2,77 Wege zurück. Werden nur die „Mobilen“ betrachtet, das heißt alle Personen abzüglich derjenigen, die am Tag der Befragung nicht in Dortmund waren oder das Haus nicht verlassen haben, so erhöht sich der Wert auf 3,36 Wege. Der Modal Split gibt den Anteil der verschiedenen Verkehrsmittel an diesen täglichen Wegen wieder. Wie in allen deutschen Städten hat der motorisierte Individualverkehr (MIV) den größten Anteil (53%). In Dortmund hat jedoch in den letzten Jahren aufgrund des Ausbaus der Stadtbahnstrecken und Buslinien, attraktiver Tarifgestaltung (Semesterticket, Ticket 2000, SchokoTicket etc.) der Anteil des ÖPNV deutlich zugenommen, so dass mittlerweile jeder fünfte Weg mit Bus oder Bahn zurückgelegt wird. Die Steigerungen im MIV und ÖPNV gingen zu Lasten des Fuß- und Radverkehrs (vgl. Abb. 13).

Insgesamt bedeutet dies eine Gesamtanzahl von ca. 1,1 bis 1,2 Mio. Kfz-Fahrten in Dortmund täglich.

Wegezweck

Lässt man die Wege nach Hause außer acht, so ist festzustellen, dass die Wege zur Arbeit und zum Einkaufen den größten Anteil am Gesamtaufkommen ausmachen (23% bzw. 24%). Freizeitverkehr sowie Ausbildungsverkehr folgen mit 16% bzw. 10% am gesamtstädtischen Wegeaufkommen.

Wird die Verkehrsmittelwahl im Zusammenhang mit dem Wegezweck betrachtet, so zeigt sich, dass im Ausbildungsverkehr Busse und Bahnen die wichtigsten Verkehrsmittel sind. Der Radverkehr liegt nur im Freizeitverkehr etwas über dem Anteil an allen Wegen. Auf dem Weg zur Arbeit und auf Geschäftsreisen und für Dienstfahrten überwiegt das Auto. Für die kurzen Strecken zum Einkaufen geht man überdurchschnittlich oft zu Fuß.

Verkehrsquellen und -ziele im Stadtgebiet

Die Innenstadt hat erwartungsgemäß die größte Zentralität. Fast jeder dritte Weg in Dortmund beginnt oder endet in den drei Innenstadtbezirken. Allerdings geht auch die Hälfte der zurückgelegten Wege nicht über die Stadtbezirksgrenzen hinaus.

Die Bevölkerungszahl bleibt in Dortmund bis zum Jahr 2015 weitgehend konstant (vgl. Kapitel 4.5), die Wohnstandorte verlagern sich aber zunehmend aus den Innenstadtbezirken in die Außenstadtteile. Auch die neuen Gewerbe- und Bürostandorte befinden sich außerhalb der Innenstadt (z.B. Stadtkrone-Ost, Phoenix-West, Alter Flughafen), so dass es vermutlich verstärkt zu Tangentialverkehren kommen wird.

Motorisierung

Der Motorisierungsgrad einer Stadt ergibt sich aus der Anzahl der Pkw, bezogen auf 1.000 Einwohner. **Dem allgemeinen Trend folgend, nimmt er auch in Dortmund noch zu.** Gründe sind z.B.:

- Steigendes Einkommen,
- ein größerer Anteil an Personen über 18 Jahren an der Gesamtbevölkerung,



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



- *mehr Führerscheinbesitzer.*

Bergbau - Hohlräume, Verfüllung

Unter der Fachbauleitung der DMT-Beratungsstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten wurden von der Firma Keller Grundbau GmbH Bochum, in der Zeit zwischen dem 25.04.2000 und 05.06.2000 die Erkundungsbohrungen der bergbaulichen Hohlräume durchgeführt.

Am 01.04.2004 wurde die Baustelle der Firma Grund- und Ingenieurbau aus Essen im südl. Bereich des Plangebietes eingerichtet. In den folgenden Tagen errichtete die Firma Keller Grundbau GmbH, die seinerzeit die Erkundungsbohrungen durchgeführt hatte, ihre Baustelle am Steinsweg.

Danach begannen auf beiden Baustellen die die Erkundungsbohrungen in den Bereichen der Flöze Mausegatt. Die Bohrungen endeten westl. der Ewald-Görshop-Str. und südl. des Steinswegs. Das Untersuchungsgebiet entspricht somit dem Plangebiet.

Das Flöz Mausegatt verläuft im nördl. Plangebiet vom Steinsweg, oberhalb der letzten Bebauung, nach Westen auf den Salinger Weg zu, unterquert die Ewald-Görshop-Str. und läuft weiter Richtung Südwesten in den Altbestand Passmannweg und in die Siedlung.

Das Flöz Mausegatt im südl. Bereich des Plangebietes läuft von der nördl. Grenze der Wohnbebauung an der Autobahn Richtung Süd-Westen in die Schonung.

„Es lässt sich nicht ausschließen, dass widerrechtlicher Bergbau Dritter oder Bergbau vor der Anlegung von Grubenbildern, so genannter Uraltbergbau, umgegangen ist. Auch ist es nicht unwahrscheinlich, dass in den Kriegsjahren Unterlagen verloren gegangen sind“ (Landesoberbergamt).

Im Planbereich Lü 148 n war oberflächennaher und Tiefen-Bergbau. Die Lage der Baue der Zechen Hummelbank u. Henriette sind unsicher, weil alten Grubenbildern entnommen. Lt. Bergbaugutachten Schlussbericht sind auf Grund eines fortschreitenden Verwitterungsprozesses in den Hangschichten oberhalb der hinterlassenen, bergbaubedingten Hohlräume Nachwirkungen dieses Bergbaus zeitlich nicht begrenzt.

Am Steinsweg wurden in 15-16 m Tiefe Hohlräume über 10 m Höhe festgestellt. Die Verfüllarbeiten im nördl. und südl. Plangebiet begannen Anfang Mai. Das Verfüllmaterial wurde zuerst drucklos eingebracht, um größere Hohlräume zu verschließen. Es breitete sich aus und stockte dann und baute sich auf. Die noch vorhandenen Gefügauflockerungen sowie das Kluft- und Spaltgefüge in den Turonschichten des Deckgebirges wurden danach ausgepresst.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Wahrscheinlich werden sich auch unter dem Steinsweg und nördlich des Steinswegs weitere Hohlräume befinden.

Die Verfüllarbeiten im nördl. Plangebiet wurden in der 4. Juliwoche 2004 beendet und die Baustelle wurde in der 5. Woche geräumt.

Im Bereich der Schonung konnte ebenfalls kein Stillstand erreicht werden, da das Verfüllmaterial in die tieferen Schichten floss. Durch Beimengung von Sand versuchte man das Verfüllmaterial einzudicken, damit es zum Stillstand kam.

Am 15.07.2004 wurde im südl. Baugebiet im Bereich Salinger Weg ein Bauzaun aufgestellt mit dem Hinweis "Zufahrt verboten Tagesbruchgefahr". Am 05.08.2004 wurde der Bauzaun wieder abgebaut. Vom 15.07.04 bis zum 12.08.04 wurden ca. **95 Silowagen à 28 t Verfüllmaterial** angeliefert.

Unsere Vermutungen, dass bei den Verfüllarbeiten Bereiche eingestürzt waren, hatten sich bestätigt. Durch das Verpressen der Gefügauflockerungen, sowie des Kluft- und Spaltgefüges des Deckgebirges hatte der Untergrund, der sich im Laufe der Jahre wahrscheinlich noch nicht vollständig gesetzt hatte, nachgegeben und war eingestürzt. Dabei wurden zum Teil die Rohre abgerissen.

Nach dem 12.08.04 wurden wieder neue Bohrungen an den Stellen durchgeführt, an denen die Rohre mit in die Tiefe gerissen wurden. Ab dem 16.08.04 wurde fast nur noch verpresst. Vom 16.08.04 bis 24.09.04 wurde täglich ein Silowagen und ab dem 28.09.04 nur noch alle zwei Tage ein Silowagen Verfüllmaterial angeliefert. Am 15.10.04 wurden die Verpressarbeiten beendet. Die Baustelle wurde am 20. und 21.10.04 geräumt.

Im gesamten Baugebiet waren der Verbrauch und die Hohlräume größer als erwartet.

Am 08.11.04 richtete die Firma Keller, die auch schon die Erkundungsbohrungen und Verfüllungen am Steinsweg durchgeführt hatte, ihre Baustelle am Salinger Weg ein. Einen Tag später setzten sie die erste Kernbohrung, die bis zum 12.11.04 dauerte, im Bereich Steinsweg. Es folgte am 12.11.04 die zweite und am 16.11.04 die dritte Bohrung.

Am 22.11.04 verlagerten sie das Bohrgerät vom Bereich Steinsweg zum Salinger Weg und begannen am gleichen Tag mit der ersten Bohrung. Die zweite Bohrung erfolgte am 25.11.04, die dritte am 30.11.04.

Die Positionen für die Kernbohrungen wurden vom Grundbaulabor Bochum vorgeben. Bei den Kernbohrungen wurden die Bohrkerne, die ca.1 m lang sind, in Kisten gelagert, bevor sie begutachtet wurden. An den Bohrkernen kann man erkennen, ob auch wirklich alle Hohlräume und Gefügauflockerungen geschlossen sind.

In der Presse wurde Jahr von dem "Siegener Loch" berichtet. Wir fragen uns nun, wie sich das Verfüllen auf den Altbestand auswirken wird? Sind unter dem Altbestand eventuell auch

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.



Hohlräume? Wie wirkt sich das Verfüllen auf den Grundwasserstand, auf das Schichtenwasser und auf das Methangas aus?

Bei Grabungen im Bereich der Versickerungsfläche vor der Schonung Ende Mai 2005 ist man auf ein lockeres Kohle-Gestein-Gemisch gestoßen. Bei diesem Fund soll es sich um eine Anschüttung handeln. Was und wann hier etwas zugeschüttet wurde ist nicht bekannt und scheint auch niemanden zu interessieren. Laut den Experten der Stadt scheint dies nicht weiter bedenklich zu sein.

Nach unseren Informationen zieht sich diese Fläche in den Bereich vor der Schonung weiter. Wie weit diese Fläche unter die angrenzende Baufläche geht, ist nicht bekannt.

Es wurde in diesem Bereich das Mulden-Rigolensystem angelegt. In der ausgegrabenen Tiefe befand sich ebenfalls dieses Kohle-Gestein-Gemisch. Wie tief diese Anschüttung überhaupt reicht wurde nach unseren Beobachtungen nicht erkundet. Nachdem die Mulde mit Mutterboden aufgefüllt wurde, erinnert nichts mehr an das gefundene Kohle-Gestein-Gemisch.

Grundwassersituation im Bereich Lü 148 Steinsweg

Bei anhaltendem Regen kommt es zu einem Wasseranstieg in den südlichen Kellerräumen eines der Häuser des Altbestandes. Die Keller sind als Klima-Keller angelegt und sind daher nicht betoniert. Da die Kellerwände weder über Fenster noch Türen nach außen verfügen, kann das Wasser nur von unten hochsteigen. Nach den bergbaulichen Sanierungsarbeiten im Jahr 2004 steigt das Wasser häufiger und höher an und benötigt deutlich länger, um wieder zurückzugehen.

Andere Anwohner der Ewald-Görshop-Straße und des Steinswegs berichten von feuchten Kellermauern durch aufsteigende Feuchtigkeit. Bei weiterer Bebauung und durch die Verfüllung der bergbaulichen Hohlräume ist zu befürchten, dass der Grundwasserspiegel weiter ansteigt.

Zwischenzeitlich konnten wir nach Rücksprache mit einem Fachmann in Erfahrung bringen, dass es sich hierbei eventuell auch um Oberflächenwasser handelt, dass nicht ausreichend versickern kann.

Das Landeswassergesetz § 51 a sagt aus:

1) Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



Nach Durchsicht der Gutachten müssen wir als Altbestand mit einer weiteren Verschlechterung des Zustandes durch die Bebauung rechnen. Da das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt wird, verstößt der B-Plan gegen § 51 a des Landeswassergesetzes.

Durch die Bauarbeiten, die vorangegangenen archäologischen Grabungen und die Bergbaubohrungen und -verfüllungen wurde der Boden, in dem das Wasser ohnehin schon nicht gut versickert, weiter verdichtet.

Auch durch die Widersprüche innerhalb der verschiedenen Gutachten können einem berechnigte Zweifel an deren Aussagefähigkeit kommen.

M.Kaiser vom 30.10.2000:

S.4: Diese Böden weisen in ungestörtem Zustand im Oberboden eine mittlere Wasserdurchlässigkeit auf, bei verdichtetem Unterboden zeigen sie Neigung zur Ausbildung von schwacher bis mäßiger Staunässe und sind dann als Pseudogley-Parabraunerden anzusprechen. Allgemein reagieren sie sehr empfindlich auf Bodendruck und sind leicht verschlammbar.

S. 5: Bei den Rahmenkernsondierungen am 12.10.2000 wurde bis zur maximalen Aufschlusstiefe von 4,0 m u. GOK kein Grundwasser angetroffen. Dennoch sind im jahreszeitlichen Verlauf lokale Vernässungszonen über dem Verwitterungshorizont der Felsgesteinsschichten nicht auszuschließen.

Bergbauliche und archäologische Untersuchungen - dadurch kam es zur Umlagerung und Verdichtung des anstehenden Bodens. *Diese Informationen lagen dem INGENIEURBÜRO M.Kaiser erst nach Beendigung der Feldarbeiten vor und konnten daher bei der Festlegung der Versickerungsstandorte nicht berücksichtigt werden.*

S. 6: Damit ist hier im jahreszeitlichen Verlauf von länger andauernden Vernässungen über den weitgehend als undurchlässig anzusehenden Lehm auszugehen. Eine Versickerung in den unterlagernden Kluftgrundwasserleiter der Oberkreide (labiatus-Schichten) wird damit größtenteils unterbrochen bzw. stark verzögert.

S.7: Grund- oder Stauwasservorkommen wurden bei den Sondierarbeiten im September/Oktober 2000 nicht festgestellt. Dennoch ist die temporäre Ausbildung lokaler, unergiebig Grund- bzw. Stauwasservorkommen über den durchlässigen Bodenschichten nicht auszuschließen.

S.11: Dies begründet sich in den sehr verdichtungsempfindlichen Böden und den im Rahmen der Bebauung zu befürchtenden Verminderungen der Infiltrationsfähigkeit durch Befahren oder Schieben der Böden. Desweiteren können durch die vorangegangenen archäologischen und bergbaulichen Untersuchungen weitere Bereiche mit Bodenverdichtungen vorliegen, die durch die Versickerungsversuche nicht erfasst wurden. Auf die Anwendung des Korrekturfaktors wird demnach aus Sicherheitsgründen verzichtet.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



S.12/13: deutlich verringerte Infiltrationsleistungen - Das gleiche gilt für die Areale der archäologischen und bergbaulichen Untersuchungen, da hier weitere versickerungshemmende Bodenverdichtungen nicht generell ausgeschlossen werden können. Zudem ist es denkbar, dass durch die im Rahmen der bergbaulichen Untersuchung durchgeführten Bohrungen je nach Bohrtiefe hydraulische Verbindungen bis in tiefere Grundwasserstockwerke existieren, falls die Bohrlöcher nicht verfüllt wurden. – Die Bohrlöcher wurden nicht verfüllt, die Verrohrung wurde zum Teil im Boden gelassen, siehe Bergbaugutachten.

S.13: Unter anderem sind die Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden gemäß Arbeitsblatt ATV-A 138 (Neufassung) unbedingt einzuhalten. Danach muss der Abstand zu Gebäuden mindestens das 1,5-fache der Fundament- bzw. Kellertiefe betragen. Zu Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.

S.13: Die für die Versickerungsanlagen vorgesehen Flächen dürfen während der Baumaßnahmen nicht befahren oder als Lagerplatz benutzt werden. Die Verdichtung des Untergrundes würde die Infiltrationsfähigkeit der Böden deutlich reduzieren oder vollständig unterbinden.

M. Kaiser vom 06.07.2001:

S.9: Gebäudeabstände: Bei der Bebauung ist zu beachten, dass die Abstände von Versickerungsanlagen zu Gebäuden gemäß Arbeitsblatt ATV_A 138 (Neufassung) unbedingt einzuhalten sind. Danach muss der Abstand zu Gebäuden mindestens das 1,5-fache der Fundament- bzw. Kellertiefe betragen.

Koster & Kremke vom 16.10.2002:

S. 3: Die Stadt Dortmund beabsichtigt, eine Fläche südlich des Steinswegs am südöstlichen Ortsrand von Dortmund-Oespel als Wohngebiet zu erschließen (vgl. Anlage 1). Das geplante Wohngebiet soll unter dem Leitthema „Nachhaltiges Bauen“ entwickelt werden. - 1/3 der Fläche

.....Seitens der beteiligten Behörden und Fachplaner bestand hinsichtlich der geologischen/hydrologischen Gesamtsituation innerhalb des Plangebietes, über die bereits vorliegenden Untersuchungen hinaus, jedoch weiterer Beratungs- und gegebenenfalls auch Untersuchungsbedarf.

S.5: Mit der beschriebenen Umgrenzung weist das Plangebiet eine Größe von ca. **15,5 ha** auf. **(Stein & Partner 80 000 qm)**

S.6/7: Als wesentliches Ergebnis dieser Anfragen bleibt festzuhalten, dass innerhalb des Plangebietes bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung keine – von den genannten Stellenbetriebebene – Messstellen vorhanden sind. - Entlang des Salinger Weges sind Grundwassermessstellen vor 1996 eingerichtet worden.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



S.9: Das insgesamt ca. **10,5 ha** große Plangebiet ist bis auf drei bestehende Gebäude am Salinger Weg unbebaut und soll unter dem Leitthema „Nachhaltiges Bauen“ als Wohngebiet entwickelt werden.

S.13:.....das Niederschlagswasser durch aufgenommene Luftschadstoffe primär belastet ist ... Gemäß einer 1989 im Stadtgebiet von Dortmund durchgeführten „Luftgüteuntersuchung mit Bioindikatoren (flächendeckende Flechtenuntersuchung) ergab sich für den Bereich Oespel ein Luftgüte-Index von 1,1 (9). – Steinsweg 1,0, verschieden Schadstoffe lt. Luftmessungen von Fresenius, auch in der alten Siedlung

S.17: Generell muss davon ausgegangen werden, dass die Durchlässigkeit des Lößlehms mit zunehmender Tiefe weiter abnimmt. Dies führt in entsprechender Tiefe zu einem Aufstau und damit zu einem stärker horizontal bzw. hangabwärts gerichteten Sickerwasserstrom. Diese Tatsache ist bei der weiteren Planung der Anlage(n) dahingehend zu berücksichtigen, dass ausreichende Abstände zu unterkellerten Gebäuden (s.u.) auch zu Geländeeinschnitten eingehalten werden.

S. 20 Aufgrund der in den abgeteufte Bohrungen festgestellten Bodenvernässungen innerhalb des Lößlehms sollte jedoch generell eine Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser erfolgen. **Mit dieser und den oben genannten Abständen in den Versickerungsanlagen zu Gebäuden sind Vernässungsschäden dann in der Regel nicht mehr zu befürchten.**

S.20: Nach den vorliegenden Unterlagen beträgt der vorgesehenen Versickerungsflächen zur vorhandenen Bebauung am „Salinger Weg“ bzw. zu der in der Straße „In der Oeverscheidt“ mindestens etwa 10m. Eine Beeinträchtigung in Form von möglichen Gebäudevernässungen ist somit, **eine entsprechende Abdichtung der Bestandsgebäude gegen nicht drückendes Wasser vorausgesetzt**, nicht zu besorgen. Im Zweifelsfalle sollte die bauliche Ausführung der vorhandenen Gebäude zur Beweissicherung vorab überprüft werden. Für eine langfristige Kontrolle könnten im Oberhang der Bestandsgebäude gegebenenfalls auch entsprechende Kontrollpegel zur Erfassung von Schichtwasser errichtet werden.

Was ist mit dem Altbestand entlang der Ewald-Görshop-Str., der ebenfalls gegenüberliegend eine Versickerungsmulde hat?

S. 21:.... Ein beidseitig relevanter Einfluss zwischen den empfohlenen Maßnahmen, die sich im wesentlichen auf mögliche Hohlräume im oberkretazischen Deckgebirge beziehen, und der geplanten Versickerung, die im wesentlichen nur Einfluss auf die Verhältnisse in der ungesättigten Bodenzone hat, kann ausgeschlossen werden. – Stein & Partner: Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit beim Verfüllen

Alle nicht oberflächigen Anlagen und Anlagenteile (z.B: Rigolen, geschlossene Schächte)sollten zur Vermeidung möglicher Methangasansammlungen, wie normalerweise üblich, mit einer entsprechenden Entlüftung versehen werden.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



S. 22: Um die Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens dauerhaft zu erhalten, darf dieser während der Bauphase im Bereich der zukünftigen Versickerungsflächen nicht verdichtet werden.

Stein & Partner März 2003:

S.3: Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 80 000 qm befindet.....

*S.4: Die Bebauung mit ca. 140 Eigenheimen..... – 150 WE + Einliegerwohnungen
.....Steinstraße.....*

Ein Anschluss von Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation ist aufgrund unzureichender Kapazität der öffentlichen Kanäle nicht möglich.

Es ist anzunehmen, dass durch die Bautätigkeit bei der Hohlraumverfüllung die oberen Bodenschichten so stark verdichtet werden, dass hier keine Versickerung mehr möglich ist.

*S.5: Grundwassermessstellen sind innerhalb des Plangebietes bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. – **Messstellen entlang des Salinger Weges vorhanden!***

Auch im Oktober 2002 konnte in keiner der inzwischen eingerichteten Messstellen Grundwasser festgestellt werden.

Diese Aussage müssen wir stark anzweifeln. Vermutlich wurden im Oktober 2002, entgegen der Aussage von Stein&Partner, die Grundwassermessstellen überhaupt nicht kontrolliert. Da es ab Jahresmitte immer wieder geregnet hat, muss Grundwasser vorhanden gewesen sein. Eine Überprüfung durch Herrn Göttlicher vom Tiefbauamt am 29.07.2003 hat am Grundwassermesspunkt Nr. B4 einen Grundwasserstand von 4,30 m ergeben und am Messpunkt B2 eine leichte Verschlammung. Dies nach wochenlanger Trockenheit, nur mit vereinzelt starken Regenfällen, die die tieferen Erdschichten nicht erreicht haben.

Zwischenzeitlich haben wir erfahren, dass Grundwassermessschächte nur dann angelegt werden, wenn bei den Bohrungen Grundwasser angetroffen wurde. Angeblich wurde im Mai 2002 kein Grundwasser angetroffen. Auch hier wieder ein Widerspruch. Auch werden angelegte Grundwassermessschächte einige Tage nach der Bohrung, wenn sich das Wasser gesetzt hat, kontrolliert. Auch dieses wurde nicht gemacht, denn es wäre uns bei dem hoch stehenden Getreide sicherlich aufgefallen.

Dem Büro Kaiser ist zwischenzeitlich die Planung wegen „besonderer Fähigkeit“ entzogen worden. Herr Göttlicher sagte, dass wenn Kaiser die Versickerungsanlage geplant hätte, wir „es aber zu Gange gehabt“ hätten. Trotzdem liegen die Gutachten dem B-Plan noch bei.

Laut Auskunft des Tiefbauamtes wurde im Bereich der Mulden tiefer gebohrt und die Rigolen somit „senkrecht“ angelegt, damit die oberflächigen Erdschichten nicht so stark vernässen und die bestehenden Gebäude gefährden.

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.



Dagegen steht das Gutachten von Koster & Kremke, das auf S. 17 aussagt, dass die Durchlässigkeit des Lößlehms mit zunehmender Tiefe abnimmt. Dies führt zu einem Aufstau und zu einem horizontalen bzw. hangabwärts gerichteten Sickerwasserstrom.

Also ist dieses auch nicht die Lösung des Problems, die Vernässung des Altbestandes zu verhindern.

S.6: Bezüglich der Auswirkungen der Versickerungsmaßnahmen auf bestehende Gebäude empfiehlt der Gutachter: „Im Zweifelsfalle sollte die bauliche Ausführung der vorhandenen Gebäude zur Beweissicherung vorab überprüft werden.

S.15: Der Abstand der Versickerungssysteme zu den unterkellerten Häusern ist bei Ausbildung der Keller als „weiße Wanne“ unkritisch. Die Einhaltung des in dem Arbeitsblatt A138 (6) genannten Mindestabstandes (2,0 m) der Versickerungssysteme von den Grundstücksgrenzen ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Diese Abweichung von der A138 muss im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

*S.21: Der Empfehlung des Bodengutachters(5) bezüglich der Sicherung der geplanten Gebäude gegen nicht drückendes Wasser ist nachzukommen(siehe auch Kap.2.1), da Vernässungen der erdberührenden Gebäudeteile aufgrund der hydrologischen Verhältnisse sonst nicht auszuschließen sind. - **Lt. Koster und Kremke S. 20** Mit dieser und den oben genannten Abständen in den Versickerungsanlagen zu Gebäuden sind Vernässungsschäden **dann in der Regel** nicht mehr zu befürchten.*

S.21: Über die bauliche Ausführung (Unterkellerung, Ringdränagen, weiße Wannen) der bestehenden Gebäude an den Straßen „In der Oeverscheidt“ und Salinger Weg“ liegen keine Informationen vor. Der Abstand der Versickerungsanlagen von der bestehenden Bebauung beträgt bei beiden Straßen mehr als 10m. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der möglichen Schichtenwasserproblematik nicht ausgeschlossen werden, sofern keine Abdichtung der Bestandsgebäude gegen nicht drückendes Wasser vorhanden ist. Hier sollte vor Baubeginn unbedingt eine Beweissicherung bezüglich der Bauausführung der bestehenden Gebäude durchgeführt werden.

Hier wird ebenfalls der Altbestand entlang der Ewald-Görshop-Str. nicht berücksichtigt, obwohl er gegenüber der Versickerungsmulde liegt.

Nach fachlicher Auskunft handelt es sich bei dem Mulden-Rohr-Rigolen-System um ein technisch aufwendiges und relativ teures Verfahren. Die Kontrollmöglichkeiten der Rigole sind verhältnismäßig eingeschränkt. Die Rigole kann sich nicht selbst regenerieren. Sollte die Kiespackung verschleppen, muss die ganze Rigole neu erstellt werden. Die Mulden müssen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden, besonders bei Laubfall. Somit zieht dieses System auch später noch erhebliche Kosten nach sich

Beim Bau des Mulden-Rigolensystems entstanden durch das Ausspülen der Muldenböschungen schon erhebliche Probleme. Diese konnten durch weitere Abschrägung



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



der Böschungen, **zu Lasten der Grundstückstiefe**, vermindert werden.

Die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW hatte eine Klimastudie bei der Firma BRUECKE-Potsdam GbR in Auftrag gegeben. Es sollte ein Klimazenario für den Zeitraum 2001 bis 2055 für NRW erstellt werden. Dieses lag im Dezember 2004 vor. Diese Studie sagt aus, dass die Tage mit starkem Niederschlag zunehmen werden. Von 1951 - 2000 kam es zu einer Niederschlagszunahme in der Jahressumme von z.T. über 100 mm. Dabei nahmen die Tage der Starkniederschläge bis zu 8 Tagen bezogen auf das Jahr zu. Ein deutlicher Rückgang der Tage (bis zu 40) mit keinem oder schwachem Niederschlag war zu verzeichnen. Die Niederschlagszunahme, die zwischen 1951 u. 2000 beobachtet wurde, setzt sich bis in die Mitte des 21. Jahrhunderts fort, wenn auch etwas abgeschwächt.

Die Studie gibt speziell für Dortmund die Veränderungen des Niederschlags, Luftdrucks, Wasserdampfdrucks, der Luftfeuchte, Lufttemperatur, Sonnenscheindauer, Bedeckungsgrade, Globalstrahlung und Windgeschwindigkeit in Diagrammen an.

Dem Mulden-Rohr-Rigolensystem wurden Regenereignisse zwischen 1965 und 1991 zu Grunde gelegt und danach wurde es auch berechnet. Also völlig überholt, denn in den letzten Jahren häuften sich die extremen Wetterereignisse. Würde man aktuelle Daten zur Berechnung heranziehen, würde man das System nicht passend bekommen. In Dortmund hatten wir bisher immer noch Glück gehabt im Vergleich zu anderen Regionen. In der Zukunft werden diese Unwetter gehäuft auftreten und davor sollte man die Augen nicht verschließen, ansonsten gibt es ein böses Erwachen, auch im geplanten Baugebiet Steinsweg. Das komplette Mulden-Rohr-Rigolen-System müsste nach den neuesten Wetterdaten und den Prognosen für die Zukunft berechnet werden, nur dann kann es funktionieren.

Jetzt sind die Flächen noch nicht versiegelt, so dass das Wasser noch versickern kann. Nach der Bebauung müssen die Mulden-Rigolen das Wasser der versiegelten Flächen aufnehmen und auch versickern und das wird nicht funktionieren, da schon heute das Wasser in verschiedenen Mulden bedenklich hoch steht.

Außerdem muss bedacht werden, dass die zu Grunde liegenden Entwässerungs-Gutachten aufeinander aufbauen. Ist das erste Gutachten falsch, ist somit auch das letzte falsch. Dem ersten Gutachter wurde der Auftrag lt. der Stadt Dortmund entzogen, wir wissen warum, trotzdem bauen alle anderen Gutachten auf seine Gutachten auf.

Die Abwässer der beiden südlichen Straßen des geplanten Baugebietes Steinsweg werden in den Kanal der Straße Am Oespeler Dorney eingeleitet. An der südlichsten Straße hängen zusätzlich mit einer Druckleitung die Entwässerung der Häuser der Universitätsstraße und ebenso das letzte Haus vom Steinsweg. Zusätzlich wird der Notüberlauf des südlichen Mulden-Rohr-Rigolensystems in den Kanal Am Oespeler Dorney eingeleitet. Ein Kanalproblem dürfte in der "Alten Siedlung" vorprogrammiert sein.

Die Abwässer der beiden nordwestlichen Straßen und der Notüberlauf des Mulden-Rohr-Rigolensystems werden in die Ewald-Görshop-Straße eingeleitet.

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 Bereich des Bauträgers in den Steinsweg.

Das Gutachten von Prof. Dr. Uwe Grünewald zum Unwetter vom 26.07.2008 sagt aus, das Starkregenereignisse nicht die Ausnahme bleiben.

Dies wird noch durch die geographische Lage von Dortmund begünstigt. Der Wind kommt bei Schlechtwetter meistens von Westen. Die Luft, die durch Dortmund weht wird vorher von sämtlichen Ruhrgebietsstädten aufgeheizt. Treffen dann unterschiedliche Luftmassen aufeinander, kommt es zu solchen Unwettern wie am 26.07.2008.

Das Gutachten von Prof. Dr. Grünewald sagt weiterhin aus, dass Dortmund wie alle übrigen Städte im Ruhrgebiet den Fehler macht, zu viele Flächen zu versiegeln, auf denen ansonsten das Wasser versickern kann. Dortmund liegt mit der Flächenversiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsflächen deutlich über dem Landesdurchschnitt von NRW.

An der Wetterstation Universität wurden am 26.07.08 in der Zeit von 14.50 Uhr - 17.20 Uhr 200,2 mm Niederschlag gemessen. Der Karte auf S. 17 des Gutachtens kann man entnehmen, dass in Oespel zwischen 100 und 150 mm Niederschlag gefallen sind, deutlich weniger, aber schon genug, um in Oespel erhebliche Schäden anzurichten.

Nicht auszudenken, wenn am 26.07.08 die Fläche Steinsweg komplett bebaut gewesen wäre. Wir sind der Meinung, dass die Mulden die Regenmassen der versiegelten Flächen nicht hätten aufnehmen können, das zeigt schon der Wasserstand in einigen Mulden. Am 26.07.08 war der Kanal der Ewald-Görshop-Straße so überlastet, obwohl der Kanal nördl. der Straße Am Oespeler Dorney endet, dass es zu einem Rückstau in die Häuser an der Ewald-Görshop-Straße kam. Da der Kanal bereits überlastet war, wären die Notüberläufe bei einer kompletten Bebauung des Geländes nicht angesprungen und das Wasser des Baugebietes wäre in die Umgebung geflossen.





Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



In diesem Muldenabschnitt haben wir eine Beobachtung gemacht, die wir in den anderen Abschnitten nicht feststellen konnten. Es stiegen Bläschen an die Wasseroberfläche, an verschiedenen Stellen, mal mehr mal weniger stark. Hierbei kann es sich möglicherweise um MethanAusgasungen handeln.

Diese unkontrollierten Ausgasungen sind luftdruckabhängig und beim Wechsel von Hochdruck- zur Tiefdruckwetterlage steigt

auch der Methangasaustritt.

Das Gebiet Steinsweg mit einem Süd-Nord-Gefälle von 11 % und dazu noch einem Ost-West-Gefälle, begünstigt bei weiterer Versiegelung Überflutungen der Umgebung, aber auch, bedingt durch die Höhenlage zum Rest von Oespel, weiter Teile von Oespel.

Der geplante Lärmschutzwall im Osten erhöht die Fläche des Plangebietes und muss deshalb gesondert entwässert werden, will man weitere Überflutungen vermeiden.

Im Gutachten von Prof. Dr. Grünewald heißt es: "...Zu beachten sind insbesondere bei der Vorsorge vor Sturzfluten aber auch die Entwicklungen außerhalb der Überschwemmungsgebiete und der überschwemmungsgefährdeten Gebiete, wenn neu entstehende Siedlungsgebiete in Hoch- und Hanglagen (z. B. Menglinghausen, Uni-Campus Dortmund) zur Überschwemmungsgefährdung in unterhalb liegenden, bestehenden Siedlungsgebieten führen."

Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung meldeten sich Bewohner der Koba-Häuser zu Wort und beklagten die Überschwemmung ihrer Grundstücke, nicht nur bei dem Unwetter im Juli

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

E-Mail: Birnbaukskamp@gmx.de

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



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



2008, sondern schon bei stärkeren Regenfällen. Sie befürchten, dass ihre Versicherungen zukünftig die Regulierung der Schäden ablehnen könnten.

Bei dem Unwetter im Juli 2008 waren die Mulden im Bauträgerbereich von Schlammassen des höher liegenden Ackers überflutet worden. Bis heute seien die Mulden nicht vom Schlamm befreit worden, sondern die Schlammassen wären jetzt begrünt.

Die Anwohner befürchten, dass sich dieses Problem bei weiterer Bebauung verschlimmern würde, zumal die Versickerung durch die Verfüllung der bergbaulichen Hohlräume verringert sei.

Auch Emschergenossenschaft und Fachleute sind sich sicher, dass solche Ereignisse in der Zukunft keine Seltenheit sein werden.

Die Stadt Dortmund verkündet vollmundig, dass bei zukünftigen Bebauungsplänen das Thema Hochwasser berücksichtigt wird. Dies sind leider wieder nur leere Versprechungen, denn auch Baugebiete in Hanglagen werden weiter vorangetrieben. (Bergfeld, Steinsweg) Immer mehr Flächen, auf denen das Wasser heute noch versickern kann, werden für Wohnbauzwecke versiegelt, ohne dass Bedarf besteht.

Fazit

Oespel wurde in der Vergangenheit immer wieder neuen Belastungen ausgesetzt.

- Die S-Bahn zerschneidet den Ort, mindert den Wohnwert der umliegenden Straßen und belastet uns mit ihrem Lärm.
- Zwei Hochspannungstrassen führen entlang des Ortes.
- Nicht zu überhören und zu überriechnen ist die nahe liegende A 45 mit dem entsprechenden Fahrzeugaufkommen.
- Kleinräumig ebenso zu beurteilen die Verkehre auf dem Steinsweg und der Ewald-Görshop-Str.
- Der Indupark belastet uns mit seinem Durchgangsverkehr der von Osten und Süden kommenden Fahrzeuge. Mittlerweile weicht der Verkehrsfluss von und zum Indupark und zum TechnoPark durch den Ort aus.
- Der TechnoPark schreitet zügig voran. Der im alten Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft ausgewiesene Bereich Im Weißen Feld, ist schon heute zum Teil als Erweiterungsfläche für den TechnoPark ausgewiesen.
- Weitere Freiflächen werden uns im Bereich Sorbenweg/Overhoffstr. und südl. der Borussistr. genommen.
- Der Ausbau der B1 erfolgt nach Süden, die Ausgleichsflächen erhält **Barop**.

Bedingt durch den weiter steigenden Verkehr, insbesondere auf den Autobahnen, wird die Belastung durch Schadstoffe und Lärm immer weiter zunehmen. Die Lebensbedingungen der Oespeler Bürger werden immer schlechter.



Bürgerinitiative Pro Oespeler Lebensraum e.V.



In Oespel macht sich der Generationenwechsel bemerkbar. Speziell in der „Alten Siedlung“ werden vermehrt Häuser angeboten, aber auch im gesamten Ort. Also ist es durchaus möglich jetzt und in der Zukunft sein eigenes Häuschen in Oespel zu haben.

Außerdem ist die Möglichkeit einer Nachverdichtung der sehr großen Grundstücke noch nicht ausgeschöpft.

Stadtweit wurden Flächen aus dem alten Flächennutzungsplan wegen Lärmbelastungen herausgenommen. Geplante Wohnbaugebiete weichen wegen der erheblichen Belastungen von den Autobahnen zurück. Nur für Oespel hält man verbissen an den Planungen aus dem alten FNP fest.

Weiterhin möchten wir Sie auf die Beurteilung des Umweltbeirates (Sitzung vom 18.09.02) der Fläche Lü 148 - Steinsweg hinweisen: Verzicht bis auf Randbebauung Ewald-Görshop-Str., LSG. , Frischluftschneise. Diese Meinung wurde in der Sitzung im Juni 2003 weiter aufrechterhalten.

Der Umweltbeirat hat in der Sitzung vom 11.09.02 den AUSW auf die kritischen Flächen im Stadtbezirk Lütgendortmund hingewiesen. Hierzu gehört unter anderem auch ein Teil der Fläche Steinsweg.

Als Träger der öffentlichen Belange haben die Naturschutzverbände NABU und BUND die Bebauung bis auf eine Randbebauung abgelehnt.

Wir lehnen die geplante Wohnbebauung Steinsweg ab, da die Lebensqualität der Oespeler Bürger durch die hohen, vorgenannten Belastungen, schon erheblich eingeschränkt ist.

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

Des Weiteren verlangen wir die Berücksichtigung des Umweltplanes. Sollten alle von uns genannten Punkte berücksichtigt werden, ist eine Wohnbebauung an dieser Stelle nicht möglich.

Die Stadt Dortmund hatte, trotz dass das Normenkontrollverfahren beantragt war, mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Es wurde umfangreiche Verfüllmaßnahmen der bergbaulichen Hohlräume vorgenommen, Kanalbauarbeiten durchgeführt, ein Mulden-Rohr-Rigolen-System zur Entwässerung angelegt und Baustraßen errichtet.

Darüber kann man sich in der Zeit leerer Kassen nur wundern. Man fragt sich wer die Anweisungen zu den Erschließungsarbeiten gegeben hat und wie die Politik so etwas absegnen kann?

Das Argument „ Wir Haben so viel in die Erschließung gesteckt“ ist kein Argument so einen Bebauungsplan, der mit so vielen Mängeln behaftet ist, weiter voranzutreiben.

Stadtweit werden an allen Ecken und Enden Baugebiete aus dem Boden gestampft, trotz dass

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.



die Bevölkerungszahlen rückläufig sind und die Bevölkerung weiter veraltet.

Wie man ständig der Presse entnehmen kann, geht der Trend zu Gebrauchtimmobilien, die deutlich billiger sind. Außerdem kommt man in eine gewachsene Struktur. Bei den Neubaugebieten weiß man nie wie sich das Umfeld weiter entwickelt.

Der angebliche Bauboom in Dortmund geht stark zurück. Die Nachfrage nach Neubauten sinkt durch die schlechte wirtschaftliche Lage, die Steigerung der Baukosten, Konsumrückhaltung im Bereich großer Anschaffungen und fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten für junge, kinderreiche Familien.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Judith Zimmermann