

**ÄNDERUNG NR. 1 DES
BEBAUUNGSPLANES AP 161
- GEWERBEGEBIET APLERBECK-OST -**

**Begründung
Teil A**

Entwurf 06.03.2026

Teil A

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	5
1. Anlass der Planung und Entwicklungsziel	7
1.1 Planungsanlass und -erfordernis	7
1.2 Planungsziele	7
1.3 Verfahren	8
1.4 Geltungsbereich	9
2. Planungsrechtliche Situation	12
2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplan	12
2.2 Flächennutzungsplan	15
2.3 Bebauungspläne	16
2.4 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund	19
2.5 Masterplan Einzelhandel	19
2.6 Regionales Einzelhandelskonzept	21
2.7 Weitere Fachplanungen	21
3. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich	22
3.1 Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen	22
3.2 Grünstrukturen	24
3.3 Topografie	24
3.4 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV	24
4. Städtebauliche Konzeption	25
4.1 Bauungskonzept	25
4.2 Erschließungskonzept	29
4.3 Grünkonzept	31
4.4 Klimaschutz, Solarenergie, Energiekonzept	32
5. Festsetzungen im Bebauungsplan	34
5.1 Art der baulichen Nutzung	34
5.2 Maß der baulichen Nutzung	41
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise	42
5.4 Stellplätze und Nebenanlagen	42
5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	43
5.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,	

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	44
5.7 Öffentliche Grünfläche	50
5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	51
5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	51
5.10 Baugestalterische Festsetzungen / Werbeanlagen	51
5.11 Solardachpflicht	53
6. Einzelhandelsgutachten	53
7. Boden / Hydrogeologie	56
8. Schallimmissionen	58
8.1 Situation	58
8.2 Fluglärm	58
8.3 Ergebnisse der Berechnungen verkehrsbedingter Lärmimmissionen	58
8.4 Vorkehrungen gegen Gewerbelärm	58
9. Untersuchung lokalklimatischer Auswirkungen	59
10. Weitere Immissionen	59
10.1 Luftschadstoffe	59
10.2 Lichtimmissionen	60
11. Ver- und Entsorgung	60
11.1 Schmutzwasserentsorgung	60
11.2 Niederschlagsentwässerung	61
11.3 Wasserversorgung	62
11.4 Abfallentsorgung	62
11.5 Sonstige Ver- und Entsorgung	62
11.6 Überflutungsschutz	62
11.7 Löschwasserversorgung	62
12. Artenschutz	62
13. Umweltbericht - Kurzfassung	65
13.1 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen	68
13.2 Baumersatz	72
14. Kontaminationen / Bergbau / Kampfmittel / Methanausgasungen	73
14.1 Kontaminationen	73
14.2 Bergbau	74
14.3 Kampfmittel	74

14.4 Methanausgasungen	75
15. Bauhöhenbeschränkung	75
16. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege	75
17. Bodenordnung	76
18. Städtebauliche Verträge	76
19. Flächenbilanz	77
20. Kosten	77
21. Gutachten und sonstige Unterlagen	78
Teil B	siehe Umweltbericht (Stand: März 2026)

Vorbemerkung

Im südöstlichen Stadtgebiet Dortmunds befindet sich der Stadtbezirk Aplerbeck, in dem das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost gelegen ist. Das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost ist Standort für zahlreiche Unternehmen und umfasst dabei z.B. ein **Einkaufszentrum**, ein SB-Warenhaus, ein Möbelhaus, einen Baumarkt, diverse Gewerbebetriebe sowie Freiflächen. Damit stellt das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost einen bedeutenden Sondergebietsstandort in Dortmund dar. Planungsrechtlich gesichert wird das Gewerbegebiet durch den bestehenden Bebauungsplan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -.

Sowohl seitens mehrerer privater Flächeneigentümer als auch seitens der Stadt Dortmund gibt es in den letzten Jahren neue Entwicklungsbestrebungen, um das Gewerbegebiet zu einem attraktiven Gewerbestandort weiterzuentwickeln. Aufgrund dessen beabsichtigt die Stadt Dortmund, den seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplan Ap 161 im Rahmen einer Änderung an die neuen Ziele anzupassen. Die für Teilflächen notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes soll dabei im Parallelverfahren durchgeführt werden.

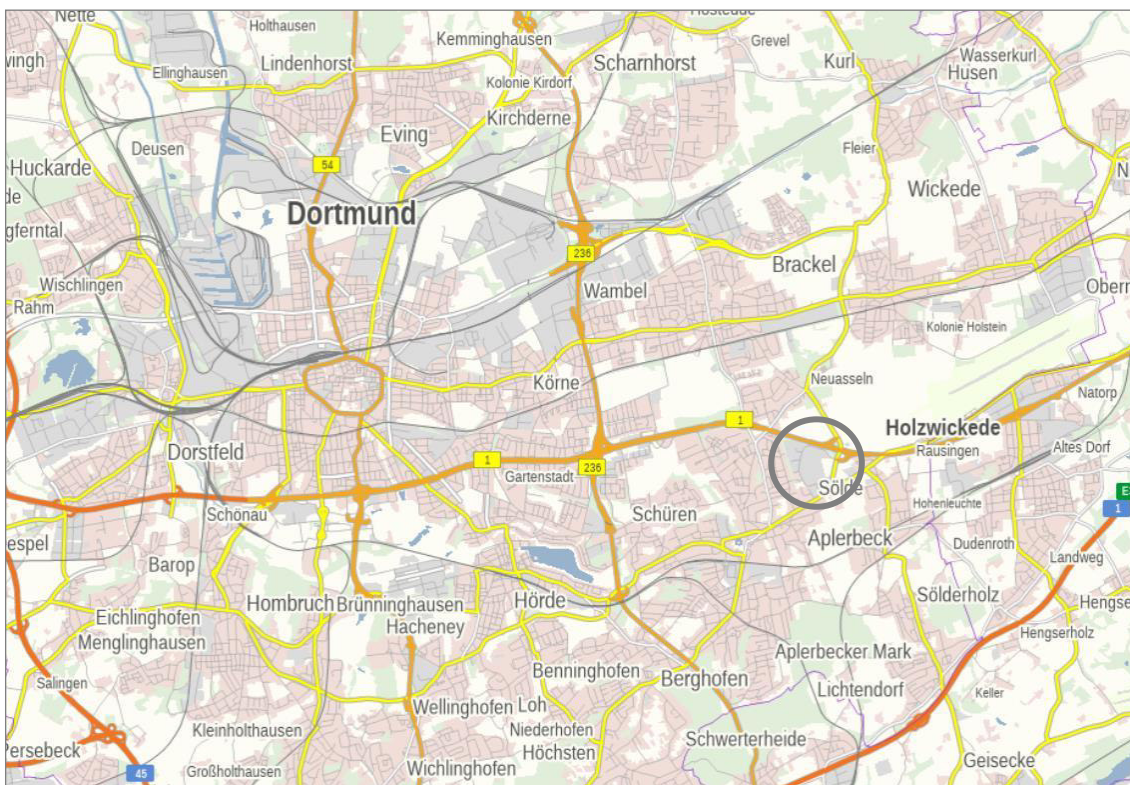


Abb. 1: Lage des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost im Stadtraum

Für den zu ändernden Bereich des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost wurde daher ein Nutzungskonzept erarbeitet, indem die unterschiedlichen Entwicklungsziele und Änderungsbedarfe dargestellt werden. Das Nutzungskonzept ist dabei in die Teilbereiche A bis I untergliedert worden (s. Abb. 2), um den unterschiedlichen Interessen der Eigentümer ebenso wie den städtebaulichen Anforderungen an ein

modernes Gewerbegebiet und an einen Einzelhandelsstandort gerecht zu werden.

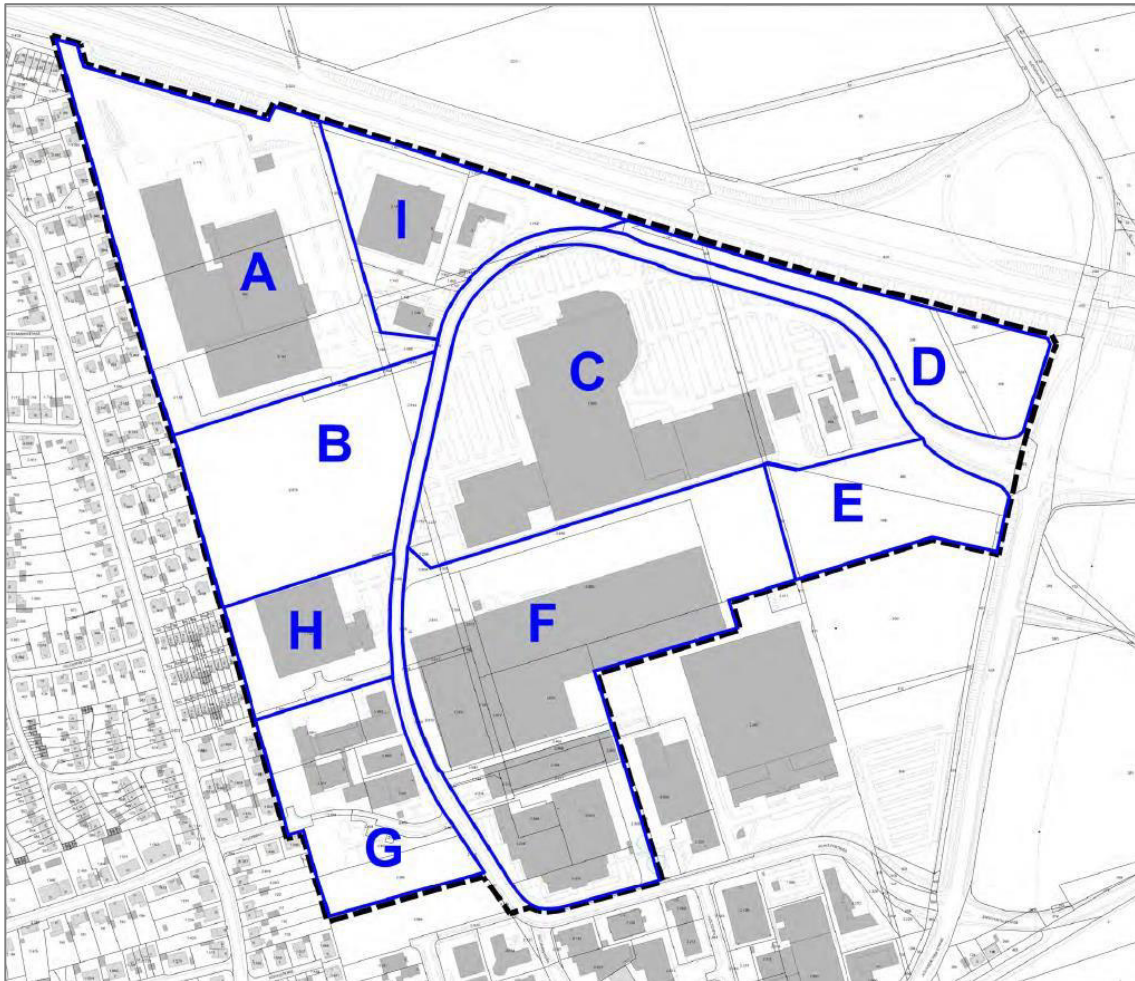


Abb. 2: Nutzungskonzept zur Änderung des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost

Die einzelnen Ziele gestalten sich dabei wie folgt:

Teilbereich A: Geplant ist ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „(G)EH/ Möbelmarkt“ mit max. 15.000 m² Verkaufsfläche und max. 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten.

Teilbereich B: Geplant ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“.

Teilbereich C: **Vorgesehen sind der Umbau und die Aufwertung des Einkaufszentrums.** Die Festsetzung soll zu Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" geändert und die zukünftigen Sortimente, inkl. Verkaufsflächen, genauer definiert werden.

Teilbereich D: Auf der Freifläche südlich der B1 ist eine bauliche Nutzung unter ökologischen Auflagen vorgesehen. Geplant ist ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „GEH/ Dienstleistungs- und Büropark“.

- Teilbereich E:** Das Grundstück soll zukünftig baulich genutzt werden und zu einem Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden.
- Teilbereich F:** Der im Moment rechtsverbindliche Bebauungsplan Ap 161 entspricht hier nicht mehr der Bestandsbebauung und soll im Zuge des Bauleitplanverfahrens an die vorhandenen Nutzungen angepasst und dem ansässigen Unternehmen neue Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) soll beibehalten werden. Die öffentliche Grünfläche entfällt.
- Teilbereich G:** Ziel ist die Schaffung von gewerblichen Erweiterungsflächen für die ansässige Firma. Vorhandene Wegeverbindungen werden mit dem Vorhaben überplant. Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) soll beibehalten werden.
- Teilbereich H:** Im Teilbereich H ist eine Anpassung an die Bestandsbebauung und -nutzung vorgesehen. Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) bleibt bestehen.
- Teilbereich I:** Im Teilbereich I ist eine Anpassung an die Bestandsbebauung vorgesehen. Dem ansässigen Unternehmen sollen dabei neue Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) soll beibehalten werden.

1. Anlass der Planung und Entwicklungsziel

1.1 Planungsanlass und -erfordernis

Die Stadt Dortmund beabsichtigt, den seit 1990 rechtskräftigen Bebauungsplan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - in Dortmund Aplerbeck im Rahmen der Änderung Nr. 1 anzupassen. Das südlich an die Bundesstraße B1 angrenzende Gewerbegebiet umfasst ein **Einkaufszentrum**, ein Möbelhaus, einen Baumarkt, diverse Gewerbebetriebe sowie Freiflächen. Anlass des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens sind unterschiedliche Entwicklungsbestrebungen der Flächeneigentümer, die mit dem derzeitigen Planungsrecht für diese Grundstücke nicht vereinbar sind. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - erfolgt zudem eine Anpassung des Bebauungsplans an den Bestand.

1.2 Planungsziele

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - dient der planungsrechtlichen Anpassung des Gewerbegebiets an bestehende Änderungsbedarfe der ansässigen Betriebe. Vorhandene Frei- und Grünflächen sollen z. T. als gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Damit verfolgt das Bauleitplanverfahren das Ziel einer nachhaltigen Standortsicherung bestehender Gewerbebetriebe und die Stärkung der lokalen Wirtschaft. Dies geschieht nach den Vorgaben und den Grundsätzen des Masterplans Einzelhandel sowie des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK).

Über die auf die einzelnen Areale bezogenen Zielsetzungen hinaus bestehen weitere allgemeine Zielsetzungen:

- Anpassung der planungsrechtlichen Vorgaben an die im Plangebiet ausgeübten gewerblichen Nutzungen,
- Sicherung der bestehenden Immissionsschutzpflanzung zwischen Wohnbebauung im Westen und der geplanten Nutzung,
- Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschließung im Plangebiet sowie am Knotenpunkt Schleefstraße - Köln-Berliner-Straße - Buddenacker,
- Planungsrechtliche Steuerung vorhandener Fuß- und Radwegeverbindungen, insbesondere im Übergang zu den westlich angrenzenden Wohnbereichen,
- Berücksichtigung von planungsrechtlichen Restriktionen, die insbesondere durch den sechsspurigen Ausbau der Bundesstraße B1 (zukünftig Autobahn A40) bestehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -. Da die beschriebenen Änderungs- und Anpassungsbedarfe nicht mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übereinstimmen, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 erforderlich.

Parallel zu der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Ap 161 erfolgt die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - ist seit dem 11.05.1990 rechtskräftig. Bei dem vorliegenden Änderungsverfahren wird ein sog. „Vollverfahren“ angewendet, sodass eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Am 14.12.2017 hat der Rat der Stadt Dortmund den Aufstellungsbeschluss für die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Juli 2019 im Rahmen des Scopingverfahrens. Die Öffentlichkeit hatte im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.03.2020 bis 18.03.2020 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Plankonzeption.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadt Dortmund i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.02.2023 bis einschließlich 30.03.2023. Die Beteiligung der Öffentlichkeit i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte sodann vom 20.11.2023 - 08.01.2024. Parallel dazu erfolgte eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadt Dortmund. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sowie die ergänzenden Unterlagen wurden entsprechend der Anregungen angepasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Fachämter der Stadt Dortmund i.S.d. § 4 Abs. 2 BauGB für den Teilbereich B erfolgte

vom 30.07.2020 - 04.09.2020, die Beteiligung der Öffentlichkeit für den Teilbereich B i.S.d. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2020 - 11.09.2020.

Im Anschluss daran soll nun die erneute eingeschränkte Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt und abschließend der Satzungsbeschluss erfolgen.

1.4 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt in der Gemarkung Aplerbeck, Flur 4 und der Gemarkung Sölde, Flur 1. Die Größe des Plangebiets umfasst insgesamt rd. 38 ha. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Bundesstraße B1 (zukünftig Autobahn A40) begrenzt und verläuft vom Ende der Wohnbebauung in Höhe der Trapphofstraße / Bundesstraße B1 bis zur Autobahnabfahrt Dortmund-Sölde. Im Osten verläuft der Geltungsbereich dann von der Autobahnabfahrt Dortmund-Sölde in südlicher Richtung entlang der Köln-Berliner-Straße bis südlich der Einmündung Schleefstraße. Anschließend verläuft der Geltungsbereich nach Westen und endet oberhalb des bestehenden Grundstückes Schleefstraße 1 und verläuft anschließend nach Süden bis zur Schleefstraße. Somit wird das bestehende Firmengrundstück Schleefstraße 1 von der Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 ausgenommen, die Firmengrundstücke Schleefstraße 1a und Schleefstraße 5 sind Teil des Änderungsverfahrens. Der Geltungsbereich verläuft sodann in westlicher Richtung entlang der Schleefstraße und schließt im Süden unterhalb der Freifläche des Firmengrundstückes Schleefstraße 8 ab. Im Westen endet der Geltungsbereich an der Wohnbebauung entlang der Trapphofstraße. Die Wohnbebauung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens. Im Westen endet der Änderungsbereich an der Schleefstraße oberhalb des Firmengrundstückes Schleefstraße 14 und an der Wohnbebauung entlang der Trapphofstraße, welche nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung ist.

Zusätzlich gehören zum Geltungsbereich des Bebauungsplans noch externe Ausgleichsflächen, auf denen die Kompensationsmaßnahmen stattfinden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind auf vier verschiedene Teilflächen im Stadtbezirk Aplerbeck und zwei Teilflächen im Stadtbezirk Mengede verteilt. Alle befinden sich im unbebauten Landschaftsraum, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Die einzelnen Teilflächen sind auf der Planurkunde in ihrer Abgrenzung und mit der jeweiligen Flurstücksbezeichnung festgesetzt. Es handelt sich im Einzelnen um die

- Teilfläche 1: Kapellenufer (Gemarkung Sölde, Flur 11, Flurstück 358),
- Teilfläche 2: Gevelsbergstraße (Gemarkung Aplerbeck, Flur 1, Flurstücke 69, 144, 526, 303 teilw. und 397 teilw.),
- Teilfläche 3: Auferoth (Gemarkung Aplerbeck, Flur 11, Flurstück 175 teilw.),
- Teilfläche 4: Auferoth (Gemarkung Sölde, Flur 9, Flurstück 24),
- Teilfläche 5: Nette (Gemarkung Nette, Flur 4, Flurstück 391),
- Teilfläche 6: Nette (Gemarkung Nette, Flur 4, Flurstück 399).

Die genaue Abgrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche ist den folgenden Übersichtsplänen zu entnehmen.

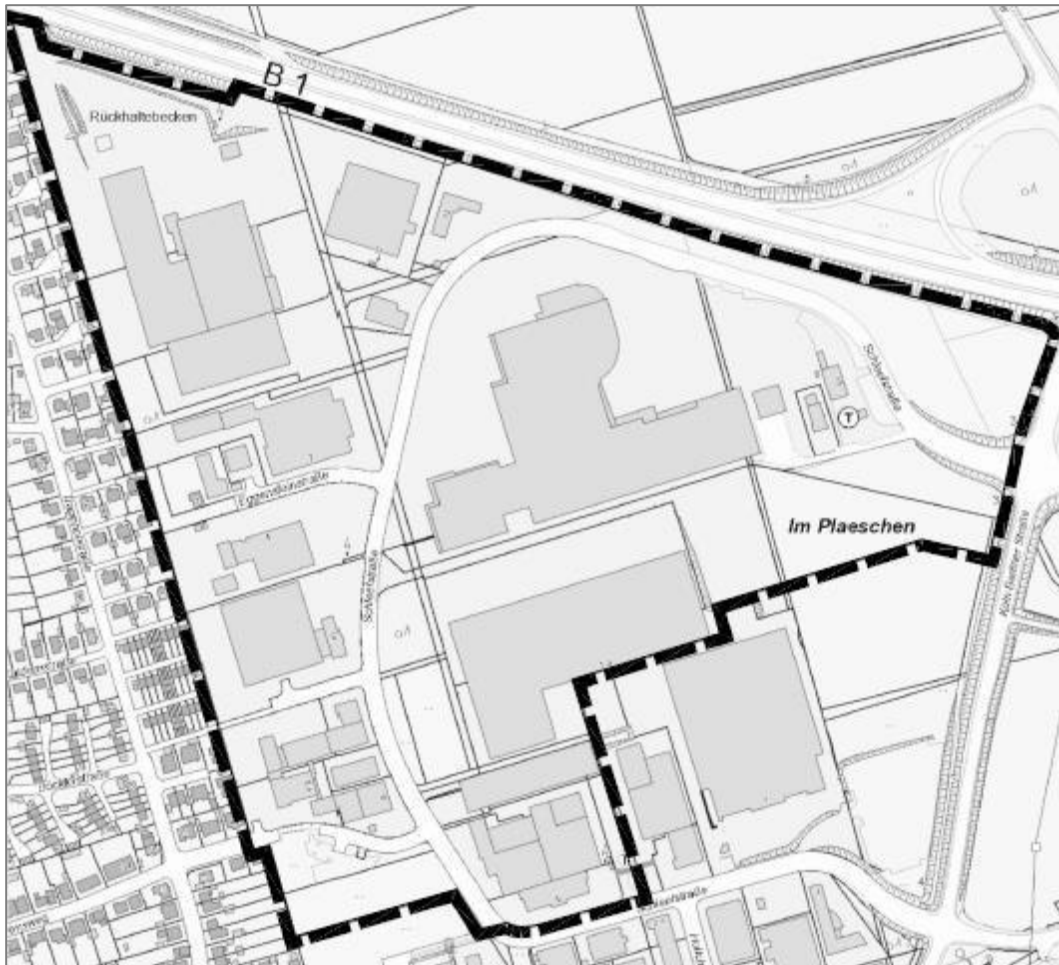


Abb. 3: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161

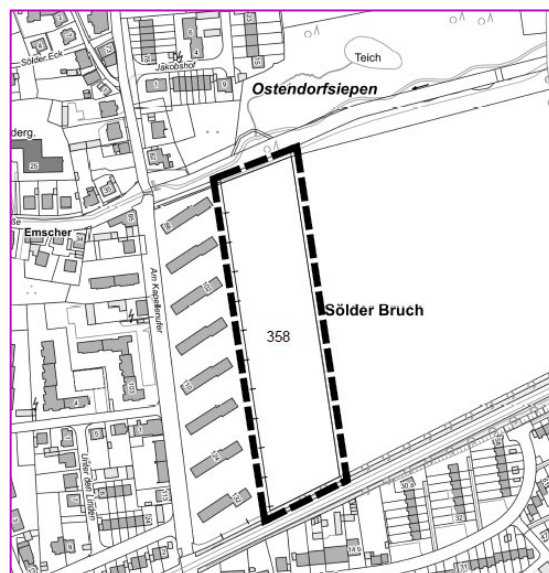


Abb. 4: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahme Am Kapellenufer (Teilfläche 1)



Abb. 5: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahme Auferoth, (Teilfläche 3 und 4)

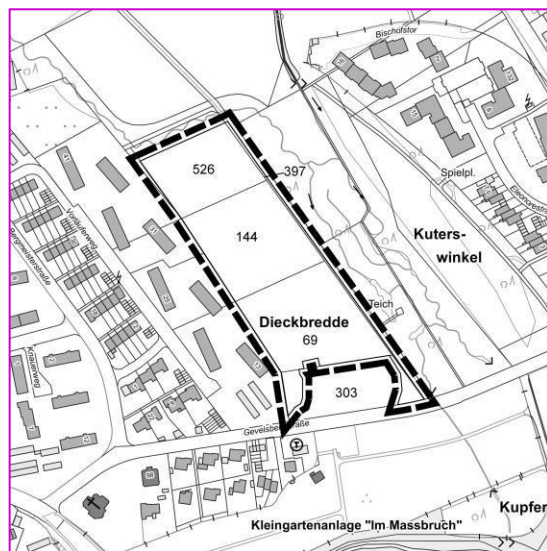


Abb. 6: Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahme Gevelsbergstraße (Teilfläche2)

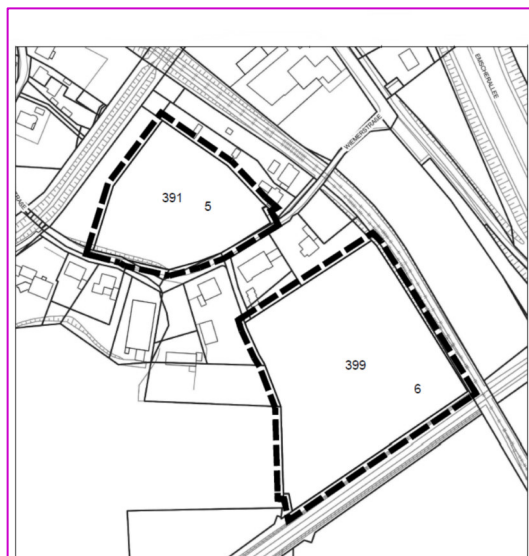


Abb.7 Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Kompensationsmaßnahmen Nette (Teilflächen 5 und 6)

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplan

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW, Teil A, 08.02.2017) bzw. gemäß der Änderung vom August 2019 sind entsprechend § 4 ROG alle für das Planverfahren relevanten Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Gemäß **6.1-1** LEP NRW besteht das Ziel einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. Diesem Ziel dient die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161, da es sich um eine Planung an einem bestehenden Sondergebietsstandort mit moderaten Erweiterungsabsichten handelt. Auch dem **Grundsatz 6.1-6** (Vorrang der Innenentwicklung) wird die Planung gerecht, indem die Nutzung von Flächen im Innenbereich angestrebt wird.

Des Weiteren ist zwischen den geplanten Standorten für großflächigen Einzelhandel in den Sondergebieten und den Standorten der Gewerbegebiete zu unterscheiden. Im Folgenden werden daher die Ziele und Grundsätze für den großflächigen Einzelhandel **6.5-1 bis 6.5-5 sowie 6.5-7 bis 6.5-9** LEP NRW beschrieben und anschließend die Ziele und Grundsätze der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen **6.3-1 bis 6.3-5** LEP NRW.

Sondergebiete für Vorhaben i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt und festgesetzt werden (**Ziel 6.5-1**). Im Entwurf des Regionalplanes (Stand Februar 2023) ist der Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen geplant sind, vollständig als ASB festgelegt, sodass die Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht.

Dem Ziel **6.5-2** (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen) wird die Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 gerecht, da in diesem Fall ein bestehender Standort überplant wird, bei dem der Bestand auf den baurechtlichen Bestandsschutz begrenzt wird (s. auch Ziel 6.5-7).

Dem Ziel **6.5-3** (Beeinträchtigungsverbot) wird entsprochen, da Art und Umfang des möglichen Warenangebotes im Rahmen der Verträglichkeitsgutachten ermittelt und entsprechend festgesetzt werden. Gleiches gilt für die Beschränkung der Verkaufsflächen (**Ziel 6.5-4**).

Dem **Ziel 6.5-5** (nicht-zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente) wird entsprochen, da für die Teilbereiche A, B und D die Verkaufsflächenobergrenzen für zentrenrelevante Randsortimente im Detail begrenzt werden und einen Anteil von weniger als 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.

Soweit es sich im Plangebiet um vorhandene Standorte mit großflächigem Einzelhandel handelt, ist **Ziel 6.5-7** für deren Überplanung zu beachten. Demnach ist die Festsetzung von Sondergebieten für großflächigen Handel – auch mit zentrenrelevanten Kernsortimenten – für Bestandsstandorte möglich; allerdings

sind die zulässigen Verkaufsflächen in der Regel auf den genehmigten Bestand zu beschränken. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. Um einen solchen Bestandsstandort handelt es sich insbesondere bei Baufeld C (Einkaufszentrum). Hier orientiert sich die Festsetzung der zulässigen Verkaufsflächen nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente am genehmigten Bestand. Die möglichen Auswirkungen durch die Verkaufsflächenerweiterung der bestehenden Nutzungen auf den Flächen A und B wurden im Rahmen von Einzelhandelsgutachten jeweils geprüft. Näheres ist Kapitel 6 zu entnehmen.

Ziel 6.5-8: Das Teil-Ziel, dass Einzelhandelsagglomerationen außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs entgegenzuwirken ist, ist nicht einschlägig, da der neue Regionalplan Ruhr für die Teile des Plangebiets, in denen Einzelhandel vorhanden oder geplant ist, Allgemeinen Siedlungsbereich festlegt. Das zweite Teil-Ziel, nach denen Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ebenfalls entgegenzuwirken ist, ist zu beachten, da insbesondere im Baufeld C, aber in Form von Randsortimenten auch in den Baufeldern A, B und D zentrenrelevante Sortimente vorhanden sind und auch künftig zugelassen werden sollen. Wie bereits zuvor in Bezug auf Ziel 6.5-7 dargelegt, ist für das Baufeld C die Festschreibung auf den genehmigten Bestand anzustreben, sodass die weitere Entwicklung der Agglomeration stark begrenzt wird. Für die Baufelder A, B und D wurden Verträglichkeitsgutachten erstellt, um die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu ermitteln und zu deren Schutz entsprechende Festsetzungen zu treffen. Im Übrigen handelt es sich bei dem Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost um einen von drei Sondergebietsstandorten in Dortmund, auf denen gemäß Masterplan Einzelhandel die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gelenkt werden soll. Es handelt sich somit um einen planerisch gewünschten Standort.

Grundsatz 6.5-9: Regionale Einzelhandelskonzepte: Die Erweiterung auf den Teilbereichen A, B und D werden im Arbeitskreis des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) beraten. Für die jeweiligen Teilbereiche sind die Kriterien des REHK erfüllt und der regionale Konsens erteilt worden. Für den Teilbereich C findet keine Beratung statt, da hier im Wesentlichen der baurechtliche Bestand festgesetzt wird.

Des Weiteren ist das **Ziel 6.5-10** von der Planung nicht betroffen.

Die Ziele und Grundsätze der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen - zu diesen zählen die Teilbereiche E, F, G, H und I - stellen sich wie folgt dar.

Ziel 6.3-1: Flächenangebot. Dem Ziel 6.3-1 Flächenangebot wird entsprochen, da mit der vorliegenden Änderung gewerbliche Flächen entwickelt werden sollen. Dabei dient die Änderung der Teilbereiche E und F dazu, ein Angebot für Gewerbe- und Industriebetriebe im Sinne einer bedarfsgerechten und flächensparenden Flächenvorsorge vorzuhalten und die Änderungen in den weiteren Teilbereichen dazu, den ansässigen Unternehmen neue Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Der **Grundsatz 6.3-2** Umgebungsschutz wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt, da sich die Änderungen in einem bestehenden Gewerbegebiet befinden, welches auch zukünftig für Gewerbe- und Industriebetriebe vorbehalten sein soll. Mit Einschränkungen durch heranrückende Nutzungen ist in diesem Fall dementsprechend nicht zu rechnen.

Dem **Ziel 6.3-3** wird entsprochen, da sich die Änderungsbereiche innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes befinden und sich unmittelbar an weitere Gewerbeflächen anschließen. Diese befinden sich dabei ausschließlich innerhalb eines Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Ein Eingriff in den Freiraum i.S.d. Ziels 6.3-3 erfolgt nicht.

Der **Grundsatz 6.3-4**: Interkommunale Zusammenarbeit zum Schutz des Freiraums kann in der vorliegenden Planung vernachlässigt werden, da kein Eingriff in den Freiraum vorgesehen ist und sich die Änderungsbereiche innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes befinden. Eine Zusammenarbeit mit den benachbarten Kommunen bietet sich an diesem etablierten Standort nicht an.

Grundsatz 6.3-5: Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen: Das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost verfügt über eine sehr gute Erreichbarkeit. Mit der Lage an der (zukünftigen) Autobahn A40 ist der Standort direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Außerdem besteht über die A40 eine direkte Verbindung zur Bundesstraße B1, wodurch auch das örtliche Verkehrsnetz erreichbar ist. Des Weiteren befinden sich mehrere Bushaltestellen im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost, sodass auch eine Anbindung an den ÖPNV vorliegt. Insofern wird auch dem Grundsatz 6.3-5 entsprochen.

Regionalplan

Im Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - ist das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (s. Abb. 7). Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW ist die Festsetzung von großflächigem Einzelhandel zunächst nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig.

Im Regionalplan wird der Bereich der Teilbereiche A, B, C, D und I bereits als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie im Süden und Südwesten weiterhin als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung festgelegt. Die Planung steht daher im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb einer Verbandsgrünfläche am Rande des Regionalen Grünzuges „G“, der hier regionale Bedeutung für die Freizeit und Erholung besitzt.

Der zentrale Bereich des Plangebiets liegt am Rande eines Lärmschutzbereichs (Tagschutzzone 2) gemäß Fluglärmschutzverordnungen des ca. 3 km östlich gelegenen Dortmunder Flughafens.



Abb. 8: Auszug aus dem Regionalplan

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist das Plangebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handel“ (GH) (Teilbereiche A, B südlich, C, D und E) und für die übrigen Teilbereiche als gewerbliche Baufläche dargestellt (s. Abb. 9). Die im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung geplanten Maßnahmen entsprechen somit nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 sind daher Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich (Änderung Nr. 76).

Der Teilbereich A ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handel“ dargestellt. Da die Nutzung für diesen Teilbereich beibehalten werden soll und weiterhin ein Möbelfachmarkt die Fläche nutzen wird, ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich nicht zu ändern.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung für Teilbereich B ist es, den Bereich mit der aktuellen Darstellung als gewerbliche Baufläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handel“ (GH) darzustellen. Die Versorgung der Bevölkerung mit baumarkttypischen Sortimenten soll über die Vergrößerung des Baumarktes mit adäquater Verkaufsfläche gesichert werden. Mit der angestrebten Verkaufsflächenerweiterung ist das Vorhaben als großflächiges Einzelhandelsprojekt einzustufen und dementsprechend als Sondergebiet darzustellen.

Der Teilbereich C ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handel“ dargestellt. Gemäß der Planung soll das bestehende Einkaufszentrum modernisiert und neugestaltet werden. Die Nutzung als Einkaufszentrum mit zentrenrelevantem Einzelhandel bleibt jedoch erhalten, sodass der Flächennutzungsplan für diesen Bereich nicht geändert werden muss. Dies gilt ebenso für den Teilbereich D. In diesem Bereich ist eine Nutzung mit nicht zentren-relevantem Einzelhandelssortiment und ergänzenden Nutzungen, wie beispielsweise Büro- und Dienstleistungen, geplant. Die Darstellung als Sondergebiet ist dementsprechend nicht zu ändern.

Die Teilbereiche E und F sollen durch die 76. Änderung des FNP an die neuen Entwicklungen angepasst werden. Die dort z.T. noch dargestellten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „großflächiger Handel“ sollen zu gewerblichen Bauflächen geändert werden. Für diese Bereiche ist ausschließlich eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, Verkaufsstätten für Einzelhandel sind nicht geplant. Im Übrigen sind die bestehenden Darstellungen als gewerbliche Bauflächen beizubehalten.

Für die Teilbereiche G, H und I ist weiterhin eine gewerbliche Nutzung geplant, sodass der Flächennutzungsplan nicht zu ändern ist. Diese Teilbereiche werden bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen dabei die geplanten Änderungen. Insgesamt wird der Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost somit neu strukturiert und an die geplanten Entwicklungen angepasst. Außerdem wird eine stärkere Zonierung zwischen gewerblichen Bereichen und Bereichen mit Einzelhandelsnutzungen erreicht.



Abb. 9 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und dem Entwurf der Stadt Dortmund mit den Änderungsbereichen 1 - 3

2.3 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -, der seit dem 11.05.1990 rechtskräftig ist. Die aktuellen Festsetzungen sehen wie folgt aus:

Ein 30 Meter breiter Trenngrünstreifen (Immissionsschutzgrün) im Westen zwischen der Wohnbebauung an der Trapphofstraße und der bestehenden Bebauung ist als Fläche mit einer Pflanzbindung und Anpflanzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzt (siehe Abb. 10).

Der **Teilbereich A** ist als Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist als Höchstmaß ebenfalls mit 0,4 angegeben. Teile im südlichen und südwestlichen Bereich sind als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „gärtnerische Anlage“ festgesetzt. Im Übergangsbereich zur

Wohnbebauung an der Trapphofstraße und der Bundesstraße B1 (zukünftig A40) ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB ausgewiesen.

Für den **Teilbereich B** werden als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ (SO I, SO II) gem. § 11 BauNVO sowie im westlichen Teilbereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt in den SO I, SO II und dem GE 0,4. Die GFZ ist in den SO I mit maximal 0,4 und in dem SO II sowie dem GE mit maximal 0,8 festgesetzt. Die in einer Wendeanlage mündende Eggensteinstraße ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die Flächen im Norden südlich des Erschließungsringes Schleefstraße (**Fläche C**) sind als Sonstiges Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel / SB-Warenhaus mit Tankstelle“ festgesetzt. Die Geschossigkeit ist mit Ausnahme eines Gebäudeteils (maximal zwei Vollgeschosse) auf maximal ein Vollgeschoss (VG) festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,4. Die GFZ darf maximal 0,4 betragen.

Die zwischen Schleefstraße und Bundesstraße B1 (zukünftig A40) gelegene **Teilbereich D** ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen und wird durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB überlagert. Am südlichen Rand ist zudem eine Belastungsfläche festgesetzt. Außerdem ist eine kleinere Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzt.

Der **Teilbereich E** ist nahezu vollständig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und überlagernd als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB. Der nördliche Bereich ist zudem als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „gärtnerische Anlage“ ausgewiesen und sollte mit integriertem Fuß- und Radweg eine attraktive Verbindung zum östlichen Landschaftsraum (Freiraum nördlich von Sölde) herstellen. Der Fuß- und Radweg sowie die öffentliche Grünfläche wurden bisher nicht realisiert. Weiterhin befindet sich eine Belastungsfläche auf den Flurstücken.

Der **Teilbereich F** ist im rechtskräftigen Bebauungsplan im westlichen und nördlichen Abschnitt als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,8. Die GFZ ist mit maximal 2,0 festgesetzt. Die restlichen Teilflächen von Fläche F (zum Teil außerhalb der Plangebietsgrenze des Änderungsbereichs) sind als Industriegebiet nach § 9 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 sowie einer Baumassenzahl von 7,0 festgesetzt. Weiterhin setzt der Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche fest, die westlich an die Schleefstraße anknüpft und zur internen Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen vorgesehen war. Die Verkehrsfläche wurde jedoch nicht realisiert. Der nördliche Bereich der Fläche F ist zudem als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „gärtnerische Anlage“ ausgewiesen und sollte mit integriertem Fuß- und Radweg ergänzend zur

ausgewiesenen Grünfläche der Fläche E eine Verbindung zum östlichen Landschaftsraum (Freiraum nördlich von Sölde) herstellen. Der Fuß- und Radweg sowie die öffentliche Grünfläche wurden bisher nicht realisiert.

Der im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs gelegene **Teilbereich G** ist mit Ausnahme einer Straßenverkehrsfläche und einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verbindung Ravensweg - Schleefstraße) als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,8 und die GFZ maximal 1,6.

Der **Teilbereich H** ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,5 und einer GFZ von maximal 0,8 festgesetzt. Der südlich verlaufende Erschließungsstich (Schleefstraße - Verlängerung zur Böcklerstraße) ist als Straßenverkehrsfläche und im westlichen Abschnitt Richtung Wohnbebauung Trapphofstraße als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Der **Teilbereich I** ist als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ beträgt 0,4 und die GFZ ist mit maximal 1,2 festgesetzt. Die Geschossigkeit ist mit max. drei Vollgeschossen festgesetzt.

Für den gesamten Geltungsbereich werden des Weiteren die Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt sowie über textliche Festsetzungen Vorgaben zu grünordnerischen Maßnahmen, Einfriedungen und Werbeanlagen getroffen.

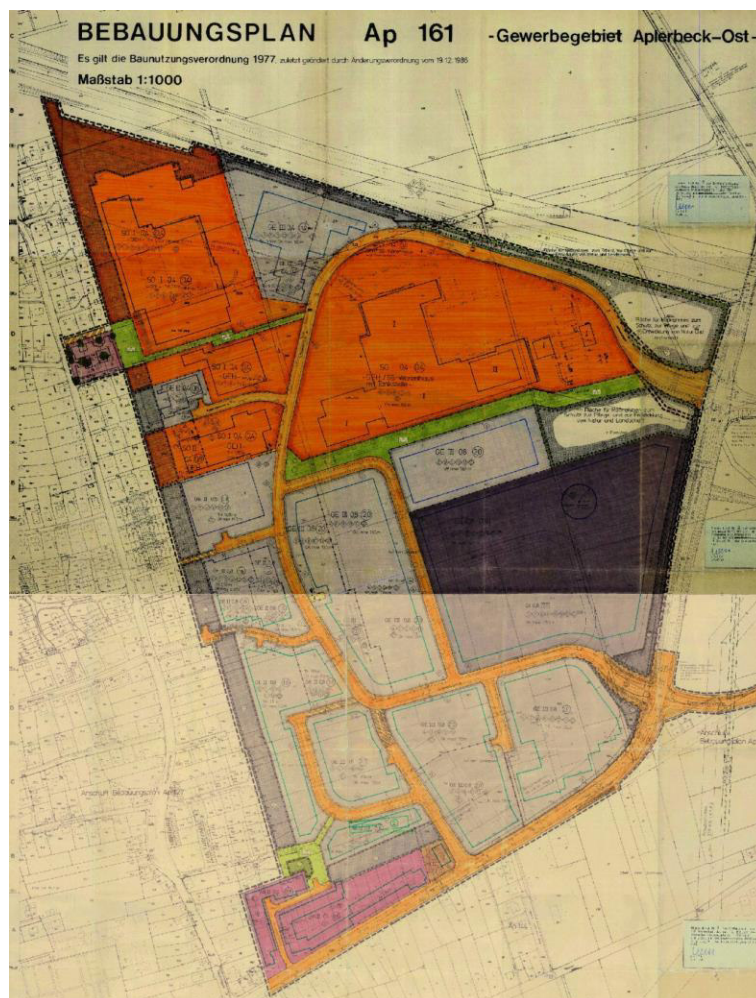


Abb. 10: Auszug aus dem Bebauungsplan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -

Die 2. Änderung (Textsatzung Selkamp) besitzt Rechtskraft seit dem 16.10.2015, befindet sich jedoch nicht im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1.

Benachbarte Bebauungspläne sind der südwestlich angrenzende Bebauungsplan Ap 127 (Trapphofstraße, 1966), nordwestlich der Ap 182 VEP (Staatsbusch, 2001) und südöstlich der Bebauungsplan Ap 109.

Drei festgesetzte planexterne Ausgleichsflächen befinden sich in rechtskräftigen Bebauungsplänen, die durch die Aufstellung der Änderung Nr. 1 des AP 161 geändert werden. Die Kompensationsmaßnahme 2 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ap 151, der für diese Fläche eine Verbandsgrünfläche festsetzt. Die Kompensationsmaßnahmen 3 und 4 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ap 112, der dort Flächen für die Land- und Forstwirtschaft festsetzt. Die **Kompensationsmaßnahmen 1, 5 und 6** befinden sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

2.4 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund



Abb. 11: Landschaftsplan 2020, Auszug Festsetzungskarte 4

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund. Auch der Teilbereich D wird, im Vergleich zum vormals gültigen Landschaftsplan, nicht mehr als Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) dargestellt, um eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich zu ermöglichen. Das Entwicklungsziel „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes“ wird jedoch fortgeschrieben.

Lediglich die externen Kompensationsflächen befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. **Die geplanten Kompensationsmaßnahmen entsprechen den formulierten Entwicklungszielen des jeweiligen Raumes.**

2.5 Masterplan Einzelhandel

Der Masterplan Einzelhandel wurde am 15.06.2023 als Masterplan Einzelhandel 2021 vom Rat der Stadt Dortmund als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. In diesem Zuge wurde auch die „Dortmunder Sortimentsliste“ als Teil des Masterplans Einzelhandel fortgeschrieben.

Wesentliche Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel 2021 sind weiterhin die Stärkung des Oberzentrums Dortmund, die Erhaltung und Entwicklung der City und der Nebenzentren sowie die Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung. Der Masterplan Einzelhandel dient u.a. als Beurteilungsgrundlage für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet. Als Steuerungsinstrument für die Ansiedlungspolitik von Einzelhandelsbetrieben definiert das Konzept die „Dortmunder Sortimentsliste“, die eine Differenzierung zwischen nahversorgungs- und zentrenrelevanten sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vornimmt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ap 161 werden die im Masterplan Einzelhandel formulierten Ziele für den Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost umgesetzt.

Eine Übersicht über die Dortmunder Sortimentsliste gemäß Ratsbeschluss vom 15.06.2023 zeigt nachfolgende Abbildung 12:

Zentrenrelevante Sortimente	
Nahversorgungsrelevante Sortimente	
<ul style="list-style-type: none"> • Blumen (Indoor) • Drogeriewaren • Nahrungs-/ Genussmittel (Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Bäckerei-, Metzgereiwaren) • Zeitungen / Zeitschriften 	
<ul style="list-style-type: none"> • Apothekenwaren • Augenoptik, Hörgeräte • Bekleidung • Briefmarken, Münzen • Bücher • Elektrokleingeräte • Elektronik / Multimedia (Multimedia, Telekommunikation, • Informationstechnologie, Foto / Optik) • Erotikartikel • Glas, Porzellan, Keramik / Haushaltswaren • Haus- und Heimtextilien, Kurzwaren 	<ul style="list-style-type: none"> • Jagd und Waffen • Kunst, Bilder / -Rahmen • Musikalien • Papier-, Büro-, Schreibwaren, Bastelartikel • Sanitätswaren • Schuhe / Lederwaren • Spielwaren (inkl. Modellbau und Zubehör) • Sportartikel/ -kleingeräte • Sportbekleidung und -schuhe • Uhren, Schmuck
Nicht-zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)	
<ul style="list-style-type: none"> • Anglerartikel (ohne Bekleidung) • Baumarktsortimente • Campingartikel • Elektrogroßgeräte • Fahrräder und technisches Zubehör (ohne Bekleidung) • Gartenmarktsortimente • Kfz Zubehör 	<ul style="list-style-type: none"> • Kinderwagen • Leuchten • Matratzen / Bettwaren • Möbel • Reitsportartikel (ohne Bekleidung) • Sportgroßgeräte • Teppiche (Einzelware) • zoologischer Bedarf (inkl. Tiernahrung)

Abb. 12: Dortmunder Sortimentsliste

Im Sinne der Ziele und Grundsätze des Masterplans Einzelhandel stellt der gesamte Standortbereich Aplerbeck-Ost einen der drei Sondergebietsstandorte im Dortmunder Stadtgebiet dar, der gemäß Masterplan Einzelhandel der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten dient. Diese Sondergebietsstandorte übernehmen eine ergänzende Funktion gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstandorten.

Ziel sollte es im jeweiligen Planungsfall sein, vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Masterplans sowie des Regionalen Einzelhandelskonzepts REHK das „Gefährdungspotenzial“ für die zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere durch das Angebot zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente) zu reduzieren und abzusichern. Aufgrund dessen wurden für die Teilbereiche A und B, in denen jeweils ein vorhandener Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment erweitert wird, Verträglichkeitsgutachten erstellt und die zentrenrelevanten Randsortimente beschränkt. Für das bestehende Einkaufszentrum im Baufeld C orientiert sich die Festsetzung – auch gemäß der landesplanerischen Vorgabe – eng am genehmigten Bestand. Für das Baufeld D, wo Einzelhandel als Teil eines möglichen Nutzungsspektrums neu zugelassen wird, wurden durch ein Verträglichkeitsgutachten mehrere Nutzungsoptionen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten untersucht und die Festsetzungen entsprechend der Ergebnisse getroffen.

2.6 Regionales Einzelhandelskonzept

Zur koordinierten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im östlichen Ruhrgebiet wurde ein gemeindeübergreifendes Steuerungskonzept erstellt: das Regionale Einzelhandelskonzept für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK). Ziel ist eine abgestimmte Ansiedlungspolitik bzgl. der Neuansiedlung oder Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in dessen Geltungsbereich. Der Arbeitskreis REHK beurteilt ein Vorhaben hinsichtlich definierter Prüfkriterien und stellt ggf. einen sogenannten „Regionalen Konsens“ fest.

Aufgrund dessen werden alle Verträglichkeitsgutachten im Arbeitskreis REHK beraten und der „Regionale Konsens“ hergestellt. Dies ist für alle relevanten Teilbereiche A, B und D erfolgt.

2.7 Weitere Fachplanungen

Planfeststellungsverfahren A40

Es liegt ein Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Arnsberg zum sechsspurigen Ausbau der A40 von der Anschlussstelle Dortmund-Ost (B236) bis zum Autobahnkreuz Dortmund/ Unna vor. Die Vorhabenfläche erstreckt sich über 9,523 km. Es erfolgt im Teilabschnitt eine Umwidmung der Bundesstraße B1 zur Autobahn A40.

Gemäß Planung ergibt sich eine Anbauverbotszone von 40 m entlang der Bundesstraße B1/A40. Demnach sind entsprechende Flächen in den Entwicklungsbereichen A, I und D von einer Bebauung freizuhalten. Zulässig sind in der Anbauverbotszone u. a. gärtnerische Nutzungen, Fußwege oder Abstellanlagen

für Fahrräder. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen, ebenso wie die Anbaubeschränkungszone. Beleuchtungsanlagen der geplanten Baumaßnahmen dürfen keine Ablenkungs- oder Blendwirkung auf den Straßenverkehr ausüben. Zudem bedürfen Werbeanlagen und Pylone einer gesonderten straßenrechtlichen Genehmigung.

3. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

3.1 Städtebauliche Einbindung und bestehende Nutzungen

Der Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost liegt im Norden des Stadtbezirks Aplerbeck, im gleichnamigen statistischen Bezirk. Er wird im Norden begrenzt durch die B1 (zukünftig A40). Im Westen schließt sich ein Wohngebiet an, südlich (Bereich Schleefstraße) befinden sich rein gewerbliche Nutzungen und östlich begrenzt die Köln-Berliner-Straße den Sondergebietsstandort.

Der nächstgelegene zentrale Bereich Sölde befindet sich in 1,6 km Entfernung (Luftlinie), das Stadtbezirkszentrum Aplerbeck liegt ca. 2,5 km entfernt. Als einer von insgesamt drei Sondergebietsstandorten hat das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost eine gesamtstädtische Versorgungsfunktion, die jedoch vorrangig auf das östliche Stadtgebiet und - im regionalen Kontext - auf umliegende Gemeinden ausgerichtet ist.

Der Änderungsbereich umfasst ca. 28 Einzelhandelsbetriebe mit rund 35.100 m² Gesamtverkaufsfläche. Der Standort verfügt über umfassende Angebotsstrukturen in allen Bedarfsstufen mit einem Schwerpunkt auf überwiegend langfristigen Bedarf (v.a. Möbel und Baumarktsortimente). Der südliche und östliche Teilbereich des Gebietes wird durch Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen geprägt.

Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur wird das Gesamtgebiet im Wesentlichen durch ein- bis zweigeschossige handels- bzw. gewerbeübliche Hallenbauten geprägt. Lediglich im südlichen Bereich bestehen teilweise 2- bis 3-geschossige Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude.

Der größte Teil der zu ändernden Bereiche ist bereits bebaut. Die bislang noch nicht ihrer Nutzung zugeführten Grundstücksflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im nordöstlichen Planbereich (Teilbereich D) befindet sich darüber hinaus eine offene Ruderalfläche.

Der Änderungsbereich ist zur Orientierung in insgesamt neun Entwicklungsbereiche unterteilt (siehe Abb. 2).

Teilbereich A

Auf dieser Fläche ist zurzeit ein Einrichtungsmarkt mit einer großen Stellplatzanlage ansässig. Das Grundstück wird von der Schleefstraße aus erschlossen und liegt um ca. 3 bis 4 m tiefer als die zu erschließende Straße. Im nördlichen und westlichen Bereich ist das Grundstück von Bäumen und Sträuchern umgeben, die als Sicht- und Immissionsschutzpflanzung dienen. Im südlichen Bereich, im Übergang zu Teilbereich B, befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit integriertem Fuß- und Radweg.

Teilbereich B

Der Teilbereich B umfasst einen Baumarkt, inklusive einer Stellplatzanlage. Westlich besteht ein baumbestandener Grünstreifen, der als Sicht- und Immissionsschutzpflanzung dient.

Teilbereich C

In diesem Teil des Änderungsbereiches sind ein Einkaufszentrum, ein Schnellrestaurant und eine Tankstelle mit einer Waschstraße angesiedelt. In dem Einkaufszentrum, sind bereits im Bestand mehrere großflächige Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten vorhanden. Zu den Handelsunternehmen zählen u. a. ein Sportfachmarkt, ein Fachmarkt für Technik- und Fotoartikel, ein Küchenmöbelfachmarkt, ein Fachgeschäft für Motorradbekleidung/Sport, ein Lebensmitteldiscounter sowie ein Fachmarkt für Textilien und Aktionsartikeln. Der nördliche Bereich umfasst eine dominierende Parkplatzanlage mit ca. 1.000 Stellplätzen, die zur Schleefstraße mit einem schmalen Grünstreifen abgegrenzt ist. Südlich befindet sich im Übergang zu Teilbereich F eine öffentliche Grünfläche, jedoch ohne Fuß- und Radweg.

Teilbereich D

Dieses Grundstück ist noch nicht bebaut und gestaltet sich aktuell als Ruderalfläche. Sie ist überwiegend von Verkehrsflächen umgeben und grenzt lediglich im Westen an eine kleine Gewerbefläche an.

Teilbereich E

Der Entwicklungsbereich E wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt und ist dementsprechend nicht bebaut. Der Bereich wird nördlich und östlich von Verkehrsflächen umgeben, westlich befinden sich gewerblich genutzte Bereiche. Südlich schließt eine weitere Landwirtschaftsfläche an.

Teilbereich F

Der Teilbereich F wird durch ein großflächiges Logistikzentrum genutzt. Die Erschließung erfolgt von Westen über die Schleefstraße. An der nördlichen Grenze befindet sich eine bewachsene Böschung, die Teil der im derzeitigen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „gärtnerische Nutzung“ ist. Diese wurde bislang jedoch nicht weiter ausgebaut.

Teilbereich G

Der Entwicklungsbereich G wird im nördlichen Teil durch ein Unternehmen aus dem Bereich der Wasseranalytik genutzt. Im Westen besteht eine vorhandene Sicht- und Immissionsschutzpflanzung zur angrenzenden Wohnbebauung. Nach Süden schließt eine Straße an, die zum Ravensweg eine Fuß- und Radwegverbindung besitzt. Südlich der Straße wird der Bereich derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Teilbereich H

Der Teilbereich H wird derzeit gewerblich genutzt. Dieser ist weitgehend durch eine große Halle, einen zweigeschossigen Bürobau und eine Stellplatzanlage überbaut. Westlich besteht ein baumbestandener Grünstreifen, der als Sicht- und Immissionsschutzpflanzung dient.

Teilbereich I

Im Teilbereich I südlich der B1 befinden sich drei zwei- bis dreigeschossige Gebäude jeweils mit den zugehörigen Stellplatzanlagen. Der Bereich zwischen den Gebäuden und der B1 ist überwiegend eine baumbestandene private Grünfläche (Anbaufreie Zone).

3.2 Grünstrukturen

Eine im Plangebiet bestehende öffentliche Grünfläche zwischen der im Westen liegenden Wohnbebauung und der Schleefstraße dient als direkte grüne Wegeverbindung zwischen den Wohngebieten an der Trapphofstraße im Nord-Westen und den Einkaufsmöglichkeiten bzw. den gewerblichen Standorten im Osten.

Ein 30 m breiter Gehölzstreifen trennt die westlich gelegene Wohnnutzung vom Plangebiet ab. Dieser Gehölzstreifen zieht sich im Norden entlang der Bundesstraße B1 (zukünftig A40) in unterschiedlicher Breite nach Osten bis zur Köln-Berliner-Straße weiter.

Einzelbäume befinden sich auf den Parkplätzen, vorwiegend Platanen auf dem Teilbereich C sowie Stiel-Eichen und Berg-Ahorne auf dem Teilbereich A. Entlang der Schleefstraße befinden sich vorwiegend Berg-Ahorne als Straßenbäume. Die Berg-Ahorne im südlichen Bereich der Schleefstraße sind im Alleenkataster des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) als geschützte Allee eingetragen.

Darüber hinaus befinden sich im Teilbereich D eine offene Wiesenbrache sowie im Teilbereich E Grünland. Die Böschungsränder dieser beiden Teilbereiche sind großzügig zu den angrenzenden Verkehrsflächen jeweils mit Gehölzen bestanden.

3.3 Topografie

Der Bereich innerhalb des Ringes der Schleefstraße fällt von seinem nördlichen Rand in südliche Richtung um ca. 6 m ab. Mehrere in Ost-West-Richtung verlaufende Böschungskanten strukturieren das Areal. Das Gelände im Änderungsbereich fällt von etwa 146 m über NHN im Norden bis auf etwa 140 m über NHN im Süden ab.

3.4 Verkehrliche Erschließung, ÖPNV

Ein wesentliches Kriterium für die Entwicklung des gesamten Gewerbegebietes ist die Funktionsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung. Der Änderungsbereich ist durch seine Lage in räumlicher Nähe zur B1 (zukünftig A40), Anschlussstelle Dortmund-Sölde, optimal an den überörtlichen Verkehr angebunden. Die einzelnen Grundstücke des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost werden über die Schleefstraße erschlossen, welche das Gebiet schleifenförmig durchläuft und über zwei Knotenpunkte an die übergeordnete Köln-Berliner-Straße angebunden ist. Der gesamte Änderungsbereich ist somit direkt über die Ringerschließung der Schleefstraße erreichbar.

Die im Änderungsbereich befindliche Eggensteinstraße und die Verlängerung des Ravensweges / Schleefstraße werden durch ein straßenrechtliches Einziehungsverfahren parallel zum Bebauungsplan-Verfahren entwidmet werden.

Über die Buslinien 422 (Im Spähenfelde - Körne - Wambel - Brackel - Aplerbecker Gewerbegebiet) und 431 (30-Minuten-Takt; Schwerter Wald - Aplerbeck - Aplerbecker Gewerbegebiet - Sölde - Sölderholz - Lichtendorf - Landskrone) ist der Sondergebietsstandort an das ÖPNV-Netz (3 Haltestellen - Aplerbeck Gewerbegebiet, Eggensteinstraße und Holtchen) angebunden, die regelmäßig montags bis samstags durch beide Linien angedient werden.

Südlich des Teilbereichs A verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Wohngebiet im Westen (Trapphofstraße) und dem Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost. Sie wird von den Planungen nicht unmittelbar berührt und bleibt erhalten. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen nach Westen befinden sich südlich in Verlängerung der Böcklerstraße und in Verlängerung des Ravensweges.

Südlich des Teilbereichs C befindet sich ein Grünstreifen in Form einer bewachsenen Böschung, der zurzeit jedoch nicht als Fuß- oder Radwegeverbindung genutzt werden kann.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Bauungskonzept

Aufgrund unterschiedlicher Entwicklungsabsichten der einzelnen Eigentümer bzw. Unternehmen besteht das Bestreben, eine Änderung für einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes zu erlangen. Nachfolgend werden die aktuellen Planungsabsichten für die einzelnen Entwicklungsbereiche dargestellt:

Teilbereich A

Der Möbelmarkt soll am vorhandenen Standort modernisiert und durch einen weiteren Möbelmarkt ergänzt werden. Zu diesem Zweck soll das vorhandene Gebäude abgerissen und durch einen modern gestalteten Neubau, in dem beide Möbelmärkte angesiedelt werden, ersetzt werden. In Summe kommen beide Möbelmärkte auf eine Verkaufsfläche von ca. 15.000 m². Die Stellplatzanlage soll sich weiterhin östlich des Gebäudes befinden, damit durch den Baukörper weiterhin ein ausreichender Schallschutz zur westlich angrenzenden Wohnbebauung besteht. Zwischen dem geplanten Gebäude und der Wohnbebauung wird der vorhandene 30 m breite Immissionsschutzstreifen als bepflanzte Fläche erhalten bleiben und dient so ebenfalls als Puffer zwischen den verschiedenen Nutzungen.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „(G)EH/ Möbelmarkt“ bei Beschränkung der Verkaufsflächenzahlen,
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten,
- Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente,

- Erhalt der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung im Westen zwischen der Wohnbebauung und dem Sondergebiet,
- Erhaltung der Gehölzreihe an der Grenze zur öffentlichen Grünfläche
- bedarfsgerechte Festsetzung einer begrünten und z.T. mit PV-Modulen überdachten Stellplatzanlage sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich B

Auf der Entwicklungsfläche B ist ein Neubau eines Bau- und Gartenmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 14.920 m² entstanden. Der Markt wurde im nord- und westlichen Bereich des Grundstücks errichtet, sodass das Gebäude gleichzeitig als Schallschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung an der Trapphofstraße dient. Zwischen dem Gebäude und der Wohnbebauung wurde der vorhandene 30 m breite Immissionsschutz-Streifen als bepflanzte Fläche erhalten und dient so ebenfalls als Puffer zwischen den verschiedenen Nutzungen.

Die erforderlichen Kunden-Stellplätze sind östlich vor dem Gebäude in Richtung Schleefstraße, also auf der von der Wohnbebauung abgewandten Seite, errichtet worden.

Aus dem Bebauungskonzept ergeben sich wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „GEH/ Bau- und Gartenmarkt“ bei Beschränkung der Verkaufsflächenzahlen,
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten,
- Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente,
- Erhalt der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung im Westen zwischen der Wohnbebauung und dem großflächigen Einzelhandel,
- bedarfsgerechte Festsetzung einer begrünten Stellplatzanlage,
- Überbauung der Straßenverkehrsfläche sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich C

Für das Einkaufszentrum hat während des Planverfahrens ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Die neue Immobiliengesellschaft hat damit begonnen, Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen und dem Einkaufszentrum ein attraktiveres Erscheinungsbild und kundenfreundlicheres Nutzungsspektrum zu verleihen. Der Lebensmittelmarkt soll nach neuesten Standards umgebaut werden. So soll z.B. das, in die Verkaufsfläche integrierte, Gastronomieangebot ausgeweitet und aufgewertet (Terrassenfläche im Außenbereich) werden. Der östliche abgesetzte Fachmarkt soll baulich neu errichtet und in den Gesamtkomplex integriert werden. Das Konzept und die künftigen Einzelhandelsnutzungen wurden parallel zum Planverfahren zwischen dem Eigentümer und dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt abgestimmt. Auf eine Veränderungssperre für die Dauer der Planaufstellung wurde verzichtet, um dem Eigentümer Spielräume im Rahmen des bislang geltenden Baurechts zu lassen. Der nun vorhandene Bestand ist – unter

Berücksichtigung von maßvollen Entwicklungsspielräumen – im Sinne der landesplanerischen Vorgaben und des Masterplanes Einzelhandel festzuschreiben.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ bei Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche sowie der Sortimente und sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen,
- Festsetzung der erforderlichen Stellplätze und deren Begrünung,
- verkehrliche Überprüfung der Zu- und Abfahrtsituationen sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich D

Für die Fläche D gilt bisher die Festsetzung einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Dabei handelt es sich um ein verinseltes und von Verkehrsflächen umgebenes Areal. Im Landschaftsplan ist dieser Bereich nicht mehr mit einem Schutzstatus versehen. Des Weiteren besteht ein städtebaulich-architektonischer Anspruch, da das Grundstück die Eingangssituation in das Areal darstellt und auch zur B1 / A40 eine repräsentative Außenwirkung erzielen kann.

Für den Teilbereich D ist geplant, ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „(G)EH / Büro- und Dienstleistungspark“ auszuweisen. Geplante Nutzungen sind folglich Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten, Büro- und Dienstleistungsbetriebe, gastronomische Betriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Hotel oder Großhandel. Aufgrund der angrenzenden Bundes- und Landesstraße ist auch hier die Fortführung der angrenzenden Sicht- und Immissionsschutzpflanzung notwendig. Dies entspricht auch dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans, der hier die Ausstattung zum Zwecke des Immissionsschutzes vorsieht.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „(G)EH / Büro- und Dienstleistungspark“,
- Nutzungsmöglichkeiten ausschließlich für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten,
- Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente,
- Erhalt der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung und
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich E

Die bisher noch unbebauten Flächen des Teilbereichs E werden überplant und es soll ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Zu diesem Zweck wird die bisher festgesetzte Ausgleichsfläche zu Gunsten einer Gewerbefläche geändert. Die Erschließung erfolgt von der Schleefstraße aus. Aufgrund der angrenzenden Landesstraße ist östlich der Fläche E die Sicherung der vorhandenen Sicht- und Immissionsschutzpflanzung notwendig.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) i.S.d. § 8 BauNVO,
- Überprüfung der verkehrlichen Anbindung,
- Erhalt der Bepflanzung zur Köln-Berliner-Straße und zur Schleefstraße sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich F

Für den Teilbereich F soll die gewerbliche Nutzung des Grundstückes auch in Zukunft planungsrechtlich sichergestellt werden. Um dem vorhandenen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, sollen die Baugrenzen erweitert werden. Außerdem soll zu diesem Zweck die bisher nördlich festgesetzte öffentliche Grünfläche entfallen, ebenso die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) i.S.d. § 8 BauNVO,
- Anpassen der Baugrenzen sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich G

Die ansässige Firma möchte sich in Richtung Süden erweitern. Die der gewünschten Firmenerweiterung entgegenstehende Straße wird überplant. Formal soll parallel zum Änderungsverfahren ein straßenrechtliches Einziehungsverfahren durchgeführt werden. Die daran anschließende Fuß- und Radwegeverbindung kann in diesem Bereich entfallen, da direkt südlich des Grundstückes der ansässigen Firma eine Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr besteht. Außerdem existiert nördlich des Änderungsbereiches ebenfalls eine Wegeverbindung. Insofern sind auch bei Aufgabe des Stichts der Schleefstraße ausreichende Wegeverbindungen vorhanden.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) i.S.d. § 8 BauNVO,
- Überprüfung der parallel verlaufenden Fuß- und Radwegeverbindungen mit dem Ziel der Aufgabe der Anbindung im Bereich G,
- Erhalt der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung im Westen zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet,
- Entwidmung der Straßenverkehrsfläche sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich H

Für den Teilbereich H soll die gewerbliche Nutzung des Grundstückes auch in Zukunft planungsrechtlich sichergestellt werden. Um dem vorhandenen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, sollen die Baugrenzen erweitert werden und sich am Verlauf der Schleefstraße orientieren.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) i.S.d. § 8 BauNVO,
- Anpassen der Baugrenzen,

- Erhalt der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung im Westen zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

Teilbereich I

Für den Teilbereich I soll die gewerbliche Nutzung des Grundstückes auch in Zukunft planungsrechtlich sichergestellt werden. Um dem vorhandenen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, sollen die Baugrenzen erweitert werden und sich am Verlauf der Schleefstraße orientieren.

Wesentliche Inhalte der Bebauungsplanänderung:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) i.S.d. § 8 BauNVO,
- Anpassen der Baugrenzen,
- Erhalt **und Erweiterung** der Sicht- und Immissionsschutzpflanzung sowie
- Anpflanzung einer 3 m breiten Vorzone.

4.2 Erschließungskonzept

Ein wesentliches Kriterium für die Entwicklung des gesamten Gewerbegebietes ist die Funktionsfähigkeit der verkehrlichen Erschließung. Alle Grundstücke des Gewerbegebietes werden über die Schleefstraße erschlossen, welche das Gebiet schleifenförmig durchläuft und über zwei Knotenpunkte an die übergeordnete Köln-Berliner-Straße (L556) angebunden ist.

Verkehrsgutachten

Für die neun Entwicklungsbereiche wurde ein umfassendes Verkehrsgutachten (Verf. Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur, Bochum, Juli 2019) erstellt, in dem die aktuelle Verkehrssituation insgesamt abgebildet und bewertet wird und welches ein Erschließungskonzept für die künftige Nutzungsstruktur aufzeigt. Dies dient der Vorbereitung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck Ost - und der Sicherstellung der verkehrlichen Funktionsfähigkeit geplanter oder potenzieller Veränderungen bei den bereits ansässigen Unternehmen sowie zur Entwicklung von Erschließungskonzepten für bislang noch ungenutzte Flächen.

Bestandteile dieser Verkehrsuntersuchung sind die Erfassung der derzeitigen Verkehrssituation durch Verkehrszählungen (November 2017) an allen relevanten Knotenpunkten und Grundstücksanbindungen sowie die Ermittlung der zu erwartenden Verkehrserzeugung durch Neunutzungen oder Nutzungserweiterungen auf den einzelnen Teilflächen. Durch den hohen Anteil von großflächigem Einzelhandel ist neben der Verkehrssituation an einem durchschnittlichen Werktag, auch die Situation an Samstagen zu betrachten, da erfahrungsgemäß die Einzelhandelsbetriebe am Samstag ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen erzeugen und damit möglicherweise den maßgeblichen Belastungsfall bestimmen.

Des Weiteren war für die Teilbereiche D und E eine mögliche Erschließung aufzuzeigen und entsprechend ein verkehrstechnischer Entwurf zu erarbeiten. Für diese zukünftige Anbindungssituation sowie für die relevanten Knotenpunkte im

Zuge der Köln-Berliner-Straße und Buddenacker war die Leistungsfähigkeit im Prognosefall zu überprüfen.

Es wurde eine Tabelle mit dem Vergleich der Verkehrserzeugung und der Knotenleistungsfähigkeit der Kreuzungen Schleefstraße / Buddenacker und Schleefstraße / Emschertalstraße erstellt.

Vergleich Verkehrserzeugung

Prinzipiell erzeugen die neuen Ansiedlungen/ Veränderungen im Bestand mehr Verkehre als bisher. Besonders kritisch zeigen sich dabei die Verkehrsströme am Samstag aufgrund der angenommenen Einzelhandelsnutzungen auf den **Teilbereichen** A, B und C. Hier verschlechtern sich die Knotenleistungen zum Teil in die Stufen E und F.

Vergleich Knotenleistungsfähigkeit

In der Gesamtbetrachtung über alle drei Knotenpunkte Buddenacker / nördliche Anbindung B1, Köln-Berliner Straße / Buddenacker / Schleefstraße, Köln-Berliner Straße / Emschertalstraße / Schleefstraße ist die Verkehrssituation im Prognosefall aus Gutachtersicht nicht als unverträglich einzustufen. Generell handelt es sich bei den unterstellten Verkehrsbelastungen um Spitzenstundenbelastungen mit einem hohen Anteil an Einkaufsverkehren. Dieser Fahrzweck weist in der Regel eine größere zeitliche Flexibilität auf als beispielsweise Fahrten im Berufsverkehr oder im Wirtschaftsverkehr, so dass bei dieser Fahrzweckstruktur ein Potential zur zeitlichen Entflechtung von Spitzenbelastungen besteht. Andererseits zeigen Untersuchungen an Konzentrationsbereichen des Einzelhandels, dass im Kundenverkehr in gewissem Umfang verkehrliche Überlastungen auch hingenommen werden, um attraktive Einzelhandelseinrichtungen zu erreichen.

Von wesentlicher Bedeutung in der Gesamtbeurteilung erscheint, dass insbesondere im verkehrstechnisch empfindlichen Bereich der Anschlussknoten der B1/A40 keine Belastungen auftreten, bei denen ein Rückstau auf die Ausfädelspuren der Bundesstraße oder gar deren Betriebsstrecke befürchtet werden muss. Außerdem werden durch die Maßnahme einer Verlängerung der Umlaufzeit mit entsprechender Anpassung der Freigabezeiten die Kapazitäten in den Knotenpunkten so weit erhöht, dass auch bei der prognostizierten Zunahme der Verkehrsströme die bestehende Verkehrssituation im Grundsatz zumindest gehalten wird.

Konzept Erschließung Teilbereich B

Für die Nutzung als Bau- und Gartenmarkt wird auf die vorhandene Sticherschließung (Eggensteinstraße) verzichtet. Die Erschließungsfläche wird nicht mehr benötigt, da die angrenzenden Grundstücksflächen zukünftig nur von einem Betrieb genutzt werden. Die Einziehung der Eggensteinstraße wurde in einem separaten Verfahren vollzogen, welches parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 durchgeführt wurde. Das Vorhabengrundstück ist nunmehr auf voller Länge über die östlich angrenzende Schleefstraße erschlossen.

Die innere Erschließung erfolgt auf dem Grundstück. Sie ist über drei Zu- und Abfahrten geregelt. Zwei Zufahrten (nördlich und südlich) sind vorwiegend für den Lieferverkehr und eine mittlere breitere Zufahrt für den Kundenverkehr vorgesehen.

Konzept Erschließung Teilbereich D

Die Teilfläche D kann direkt über die vorhandene Schleefstraße erschlossen werden. Im Prognosefall ist werktags mit keinen Einschränkungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit zu rechnen. Die bevorrechtigten Ströme auf der Schleefstraße werden von Abbiegern nicht behindert und in der wartepflichtigen Zufahrt von Norden wird auch in der Spitzenstunde die Qualitätsstufe C erreicht. Samstags erreicht der Linksabbiegestrom nur noch die Qualitätsstufe E.

Konzept Erschließung Teilbereich E

Im Gutachten wird zunächst eine verkehrstechnische Erschließung des Teilbereichs E nördlich über die Schleefstraße betrachtet. Hierbei erscheint eine Anbindung an die Schleefstraße für gewerbliche Ansiedlungen ohne starke Verkehrserzeugung, insbesondere an Samstagen, aus Gutachtersicht möglich. Jedoch sollten in diesem Fall aus dem Teilbereich E herausfahrende Fahrzeuge nicht links auf die Schleefstraße abbiegen dürfen. Ein Linksabbiegen von der Schleefstraße auf die Zufahrt des Teilbereichs E ist gemäß des Gutachtens aber möglich.

Konzept Erschließung Teilbereich G

Für die geplanten Nutzungen des Teilbereichs G wird zukünftig auf die vorhandene Sticherschließung verzichtet. Die Erschließungsflächen werden nicht mehr benötigt, da die angrenzenden Grundstücksflächen nur von einem Betrieb genutzt werden sollen. Die damit gleichzeitig wegfallende fußläufige Verbindung nach Westen in das Wohngebiet entfällt für die Fläche G und wird durch die vorhandenen Ost-West-Verbindungen kompensiert.

Die geplanten oder gewünschten Ergänzungen oder Erweiterungen der Nutzungen im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost führen zusammenfassend in ihrer Gesamtheit zu einer spürbaren Zunahme des Verkehrsaufkommens im Ziel- und Quellverkehr. Dies betrifft sowohl die Situation an Werktagen als auch an Samstagen. An den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten im Zuge der Köln-Berliner-Straße und des Buddenacker, die bereits im Analysefall hohe Auslastungen und teilweise auch Überlastungen aufweisen, wird es daher ohne ergänzende Maßnahmen zu weiteren Überlastungen kommen. Wenn allerdings an diesen Knotenpunkten durch eine Erhöhung der Umlaufzeit von derzeit 60 Sekunden auf z.B. 90 Sekunden und durch eine entsprechende Anpassung und geänderte Verteilung der Freigabezeiten die Kapazität erhöht wird, kann auch im Prognosefall eine Verkehrsqualität erreicht werden, die der Analysesituation entspricht. Eine Gefahr von sicherheitskritischen Überlastungen in Richtung der Abfahrten von der B1 besteht nicht. **Dies wurde durch eine ergänzende Verkehrssimulation, durchgeführt durch das Tiefbauamt, bestätigt.**

4.3 Grünkonzept

Ein wesentliches Element der Grünordnung ist die bereits bestehende Sicht-Immissionsschutzpflanzung. Sie erstreckt sich im westlichen Randbereich zwischen der Wohnbebauung und dem gewerblichen Areal. Im Norden und Osten schirmt sie das Gewerbegebiet zu den angrenzenden Straßen ab. Diese Pflanzung soll auch im Rahmen der Änderungsplanung erhalten bleiben.

Die Immissionsschutzpflanzung im Westen wird durch eine öffentliche Grünfläche unterbrochen, die vorwiegend aus einer schmalen Fuß- und Radwegeverbindung besteht, die beidseitig von dichter Gehölzpflanzung umgeben ist. Sie ermöglicht es fernab der Straßen vom Siedlungsbereich westlich der Schleefstraße zwischen den Teilbereichen A und B in das Gewerbegebiet zu gelangen. Darüber hinaus ist die öffentliche Grünfläche so intensiv bepflanzt, dass damit eine lückenlose Immissionsschutzpflanzung zur westlichen Wohnbebauung gegeben ist.

Eine wesentliche, bereits im Ursprungsbebauungsplan angelegte, aber bisher nicht realisierte Grünverbindung südlich des Teilbereichs C soll entfallen. Für die Öffentlichkeit besteht die Möglichkeit, über das Grundstück des Einkaufszentrums (Teilbereich C) das Gewerbegebiet von Ost nach West zu durchqueren.

Zur Schleefstraße hin sind bereits an vielen Stellen grüne Vorzonen entstanden, welche die Gewerbebetriebe von der öffentlichen Verkehrsfläche abgrenzen und eine attraktive Übergangszone schaffen. Im Sinne einer einheitlichen Grüngestaltung wird festgesetzt, dass beidseitig der Schleefstraße ein 3 m breiter Grünstreifen angelegt und erhalten bleiben soll, der nur durch die Zu- und Abfahrten auf das jeweilige Grundstück unterbrochen werden darf. Die vorhandenen Grünzonen werden somit gesichert und neue ergänzend geschaffen.

Die Stellplatzbegrünung ergänzt die private Durchgrünung der gewerblichen Flächen in Form von Grünstreifen und alternierenden Pflanzbeeten zwischen den einzelnen Stellplätzen. Damit werden vorhandene Bäume gesichert und neue Baumstandorte geschaffen, die innerhalb des Gewerbegebietes von großer Bedeutung für die Gestaltung und für das Mikroklima sind.

Dach- und Fassadenbegrünung sind bei allen Neubauten und Umbauten vorgesehen und werden entsprechend festgesetzt.

4.4 Klimaschutz, Solarenergie, Energiekonzept

Einen großen Beitrag zum Klimaschutz leistet die Tatsache, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen derzeit bereits versiegelte Flächen (Teilbereich B) bzw. auch baulich bisher nicht versiegelte Flächen (Teilbereiche D und E) für eine gewerbliche Erweiterung genutzt werden, die sich innerhalb bestehender Bebauung und nicht im Außenbereich befinden (Innenentwicklung).

Zudem werden die Dachflächen von Neu- und Umbauten extensiv begrünt. Der Versiegelung der Flächen durch neue Gebäude und Stellplatzanlagen kann so zum Teil entgegengewirkt werden. Zudem werden Photovoltaikanlagen verbindlich festgesetzt.

Für die Flächen D und E liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine konkreten Planungsvor. In Bezug auf die späteren Nutzungen können daher keine validen Berechnungen hinsichtlich der voraussichtlich entstehenden Treibhausgasemissionen (THGE), welche diese Nutzungen verursachen werden, erfolgen. Dies betrifft den Aspekt der THGE durch Verkehre, ebenso wie auch durch den Bau und den Betrieb von Gebäuden.

Die übrigen Bereiche des Plangebietes sind bereits bebaut. Um eine effektivere oder zeitgemäßere bauliche Nachnutzung zu ermöglichen, kann es daher zum Abbruch von Bestandsgebäuden kommen. Damit verbunden ist ein z.T. hoher Verlust „grauer Energie“.

Die betriebsbedingten CO₂-Emissionen der neu errichteten Gebäude werden sich jedoch im Vergleich zum Bestand voraussichtlich reduzieren, da hohe energetische Standards einzuhalten sind. Unter Beachtung der „grauen Energie“, die bei der Errichtung der Bestandsbebauung aufgewendet wurde und der CO₂-Freisetzungen durch Abriss und Neubau, ist dieser Einspareffekt jedoch zu vernachlässigen. Betrachtet man den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes, so verliert ein relativ geringer Energieaufwand im Betrieb an Bedeutung gegenüber dem Aufwand, der in den Phasen Bau und Rückbau entsteht. Positiv zu bewerten ist, dass die geplanten Gebäude überwiegend die Anforderungen für den Klimafreundlichen Neubau -KFN- erfüllen werden. Die Gebäude müssen u.a. den energetischen Standardeffizienzhaus 40 für Neubauten und die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus erfüllen.

Auch die Festsetzung einer Dachbegrünung leistet einen Beitrag zur Energieeffizienz des Gebäudes. Dachbegrünungen tragen zur Verminderung des Wärmedurchgangs und somit zu einer zusätzlichen Wärmedämmung bei. Gleichzeitig ist aufgrund der puffernden Wirkung ein verringerter Energiebedarf zur Gebäudekühlung in den Sommermonaten anzunehmen.

Photovoltaikanlagen leisten zudem einen Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien. In der Regel kann die Energie, die für die Wärmerückgewinnung von Lüftungsanlagen erforderlich ist, zu nahezu 100 % aus den Photovoltaikanlagen gewonnen werden. In dem Zusammenhang wird festgesetzt, dass auf den Dächern der Gebäudekörper auf mindestens 40 % der Bruttodachfläche verpflichtend Photovoltaik in Kombination mit extensiver Dachbegrünung umzusetzen ist.

Der Bereich des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost ist bereits größtenteils bebaut und stark versiegelt. Eine Begrünung von Stellplatzanlagen ist für die kleinklimatischen Verhältnisse des Gewerbegebietes daher von großer Bedeutung. Die Aufheizung des überwiegend versiegelten Areals kann durch eine intensive Durchgrünung reduziert werden. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen deshalb die Regelungen der BauO NRW zu Solaranlagen durch Vorgaben zur Begrünung ersetzt werden. Eine Kombination von Solarüberdachung und Durchgrünung von Stellplatzanlagen mit Bäumen ist konfliktträchtig und wirtschaftlich nur eingeschränkt möglich, da die Bäume zu einer Verschattung und damit zu einer Effizienzminderung der Photovoltaikanlage beitragen würden. Die vorhandene Begrünung der Stellplatzanlagen soll dementsprechend erhalten bleiben und neu geplante Stellplatzanlagen sollen begrünt werden.

Genauere Ausführungen zur Begrünung der Stellplatzanlagen sind dem Kapitel 5.6 zu entnehmen.

5. Festsetzungen im Bebauungsplan

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sondergebiete

Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe verschiedener Art und Größe in räumlicher Nachbarschaft. Der Sondergebietsstandort soll zukünftig gesichert und durch neue bzw. moderate Erweiterungen der Betriebe maßvoll ergänzt werden. Da sich dies grundsätzlich auf die Versorgungssituation der Nachbargemeinden auswirken kann, ist, um unvertretbare negative Folgen auf der örtlichen und regionalen Ebene auszuschließen, eine Prüfung im Rahmen eines Anpassungsverfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz NW durchzuführen. Die entsprechende Anfrage wurde im Dezember 2022 an den RVR gesandt. In seiner Antwort hat der RVR keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung vorgetragen.

Im Einzelnen wird angestrebt, die Funktion des Sondergebietsstandortes zu sichern, das Angebot an zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht auszuweiten, wobei maßvolle Erweiterungen der nicht-zentrenrelevanten Sortimente erfolgen können.

Die Erhaltung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung sind sowohl städtebauliche als auch landesplanerische Ziele. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der zunehmenden Bedeutung des Online-Handels sollen diese gesichert werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ap 161, Änderung Nr. 1, wird eine Untergliederung der Sondergebiete vorgenommen. Dabei stellt die jeweilige Zweckbestimmung des Sondergebietes keine Vorhabenkontingentierung dar. Zulässig ist jeweils die Zweckbestimmung als baulicher Anlagentyp. Für jedes Sondergebiet werden die zulässigen Einzelhandelssortimentsgruppen mit jeweils sortimentspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung sind sämtliche in dem jeweils ausgewiesenen Sondergebiet liegenden Flurstücke zu einem in der Hand eines Eigentümers liegenden Grundbuchgrundstück vereint worden, sodass die Kongruenz von Sondergebiet und Baugrundstück als Voraussetzung für die Festsetzung grundstücksbezogener Verkaufsflächenobergrenzen vorliegt. Aufgrund der Vereinigung der Flurstücke innerhalb der festgesetzten Sondergebiete zu einem einzigen Buchgrundstück handelt es sich um (zulässige) grundstücksbezogene Verkaufsflächenbeschränkungen. Im Teilbereich C ist die Nutzung als Einkaufszentrum einzuordnen, da ein unmittelbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang der Geschäfte besteht (räumliche Konzentration der Einzelhandelsbetriebe unterschiedlicher Art und Größe in einem Gebäude), sich die Einzelhandelsbetriebe in einem Gebäude befinden, das Einkaufszentrum einheitlich geplant, finanziert und verwaltet wird und die planungsrechtlichen Anforderungen an ein Einkaufszentrum somit erfüllt sind. Insofern können in diesem Fall die Sortimentsgruppen und Verkaufsflächenobergrenzen beschränkt werden.

Im Einzelnen werden folgende Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

Teilbereich A / Sondergebiet (SO_A) „(G)EH / Möbelmarkt“

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist der Teilbereich A als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel (GEH) festgesetzt. Ziel der Änderung ist die Unterbringung von groß- oder kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben des Betriebstyps „Möbelmarkt“. Zulässig ist dort folglich der Betriebstyp „Möbelmarkt“ mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten in einem Umfang von max. 15.000 m² Verkaufsfläche. Zulässig sind dabei zentrenrelevante Randsortimente im Umfang von max. 1.500 m² Verkaufsfläche, wenn sie unter 10 % der Betriebsgröße verbleiben.

Teilbereich B / Sondergebiet (SO_B) „GEH / Bau- und Gartenmarkt“

Im Rahmen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost -sollen die Flächen als Sondergebiet GEH (großflächiger Einzelhandel) mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauGB festgesetzt werden. Die maximale Verkaufsfläche soll auf 14.920 m² begrenzt werden. Es wird weiter festgesetzt, dass zentrenrelevante Randsortimente in einem Gesamtumfang von maximal 750 m² zulässig sind. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Sondergebiet (SO) „GEH / Bau- und Gartenmarkt“ untergeordnete gastronomische Betriebe sowie Bäckerei-Verkaufsstellen („Back-Shops“) mit einer Einzelhandels-Verkaufsfläche von insgesamt maximal 50 m² zulässig sind.

Teilbereich C / Sondergebiet (SO_C) „Einkaufszentrum“

Das bestehende Einkaufszentrum Aplerbeck-Ost befindet sich an einem Standort, für den der rechtsverbindliche Bebauungsplan Ap 161 eine Sondergebietsnutzung - GEH / Einkaufszentrum mit Tankstelle - festsetzt. Für das Baufeld erfolgt die Festsetzung gem. § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Sondergebiet (SO_C) „Einkaufszentrum“, da die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe auch nach der Umstrukturierung baurechtlich ein Einkaufszentrum bilden. Zulässig sind in diesem Sondergebiet Einkaufszentren, die im Folgenden im Rahmen der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung näher definiert werden. Hierdurch werden die zulässigen Einzelhandelsnutzungen im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten gemäß Ziel 6.5-7 des LEP NRW auf den genehmigten Bestand beschränkt, soweit es um zentrenrelevante Sortimente geht.

Die Gesamtverkaufsfläche eines Einkaufszentrums im SO_C darf max. 23.350 m² betragen. Darüber hinaus sind für die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente Verkaufsflächen-Obergrenzen festgelegt, die in der Summe aller Betriebe in einem Einkaufszentrum nicht überschritten werden dürfen, unabhängig davon, ob es sich um Kern- oder Randsortimente handelt. Für die Ermittlung der Obergrenzen wurde der genehmigte Bestand zugrunde gelegt; auf die sich daraus ergebenden sortimentsbezogenen Summen wurden jeweils rund 10-15 % aufgeschlagen, um zur Wahrung der eigentumsrechtlichen Positionen eine gewisse Flexibilität für zukünftige Nutzungsänderungen zu gewähren. Im Ergebnis dürfen max. 6.750 m² nahversorgungsrelevante und max. 11.350 m² sonstige zentrenrelevante Sortimente angeboten werden. Bisher nicht im Einkaufszentrum angebotene bzw. genehmigte Sortimente (z.B. Optik / Hörgeräte, Musikalien) dürfen auch zukünftig nicht angesiedelt werden. Nicht-zentrenrelevante Sortimente dürfen dagegen im Rahmen der Gesamtverkaufsfläche ohne weitere Begrenzung

angeboten werden, da dies grundsätzlich den Zielen des LEP NRW und des Masterplans Einzelhandel 2021 für den Standort entspricht.

Neben den Einzelhandelnutzungen sind im Sondergebiet folgende Nutzungen zulässig, die das Einkaufszentrum ergänzen können: Tankstellen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe. Damit sind beispielsweise auch Fitnessstudios, Schlüsseldienste, Mobilfunkanbieter, Systemgastronomie und ähnliche Nutzungen abgedeckt, die typischerweise in einem Einkaufszentrum oder benachbart zur Ergänzung von dessen Angebot zu finden sind. Nicht zugelassen werden Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen), da diese im Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost nicht vorgeprägt sind und potenziell negative städtebauliche Auswirkungen auf ihr Umfeld haben können.

Teilbereich D / Sondergebiet (SO_D) „(G)EH / Dienstleistungs- und Büropark“

Für den Teilbereich D soll in Zukunft ein Sondergebiet (SO_D) mit der Zweckbestimmung „(G)EH / Dienstleistungs- und Büropark“ gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden. Geplant ist in diesem Bereich eine Nutzungsmischung, bestehend aus nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben, Büro- und dienstleistungsorientierten Betrieben, gastronomischen Betrieben, Hotels, nicht erheblich störende gewerbliche Nutzungen sowie Großhandel. Zentrenrelevante Randsortimente werden auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Die Inanspruchnahme der bisher als ökologische Ausgleichsfläche festgesetzten Fläche für eine Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der anhand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Umweltbericht ermittelt wurde. Das resultierende Ausgleichserfordernis ist planextern vorzunehmen und wird für den Teilbereich D über ein privates Ökokonto sowie über externe Ausgleichsflächen geleistet.

5.1.2 Gewerbegebiete

Ein weiteres wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehenden gewerblichen Bauflächen in ihrem Bestand zu sichern und Möglichkeiten zur moderaten Erweiterung am bestehenden Standort zu ermöglichen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung wird für die Gewerbebetriebe in erster Linie nach dem Störungsgrad der Betriebe unter Berücksichtigung der schützenswerten Belange der im Bereich Trapphofstraße sowie Köln-Berliner-Straße vorhandenen Wohnbebauung gegliedert. Mit der Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 erfolgt die Gliederung des Störgrades außerdem analog zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ap 161 nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 und gemäß dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007. Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die Abstandsliste des Ursprungsbebauungsplanes wird durch die aktuelle Liste vom 06.06.2007 für den Änderungsbereich ersetzt.

Für alle Gewerbegebiete (GE_{E, F, G, H, I}) wird festgesetzt, dass sie i.S.d. § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen.

Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. Diese Festsetzung ist erforderlich, um zu verhindern, dass sich zunehmend kleinere Betriebe deutlich unterhalb der in § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO genannten Vermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche (ergeben erfahrungsgemäß i. d. Regel etwa 2/3 der Geschossfläche - ca. 800 m² Verkaufsfläche) an nicht integrierten Standorten ansiedeln bzw. versuchen, in Gewerbegebieten Fuß zu fassen. Dem steht generell die städtebauliche Zielsetzung entgegen, Einzelhandelsbetriebe zur Stärkung der zentralen Versorgungseinrichtungen in den Zentren anzusiedeln, soweit Art und Umfang des Betriebes dies zulassen. Damit werden gleichzeitig in den Gewerbegebieten die Flächen für solche Betriebe freigehalten, die auf derartige Standorte angewiesen sind.

Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit einem Handwerks- oder einem anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsfläche der Größe der Geschossfläche deutlich untergeordnet ist, d.h. wenn die Verkaufs- und Ausstellungsflächen maximal 10 % der Geschossfläche des eigentlichen Betriebs ausmachen. Die Ermöglichung einer derartigen Ausnahmeregelung entspricht etablierten Marktgegebenheiten. Die ausnahmsweise Zulassung solcher Verkaufsstellen steht der mit dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben verfolgten generellen Zielsetzung im Allgemeinen nicht entgegen, da die damit im Zusammenhang stehenden produzierenden Betriebe allein schon wegen ihres Störgrades in der Regel nicht in Zentren angesiedelt werden können, die Verkaufsstellen nur untergeordnete Betriebsteile sind und insofern nicht die negativen Auswirkungen auf Zentren mit sich bringen.

Der Ausschluss der nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ist an diesem Standort städtebaulich erwünscht. Im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost ist der Bedarf an solchen Einrichtungen in ausreichendem Maße gedeckt, da sich eine Tankstelle bereits im Bereich des **Einkaufszentrums** westlich der Schleefstraße befindet. Von daher sollen diese Nutzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO, ausgenommen der bestehenden Tankstelle, für unzulässig erklärt werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind entsprechend den Festsetzungen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes nicht zulässig. Gleiches gilt für die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauGB zulässigen Einrichtungen für sportliche Zwecke. Die vorbenannten Anlagen werden den Ansprüchen an das Gewerbegebiet nicht gerecht bzw. widersprechen den städtebaulichen Zielen, an diesem Standort Gewerbebetriebe anzusiedeln. Ebenso werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Teilbereich E / Gewerbegebiet GE_E

Im Gewerbegebiet E (GE_E) sind grundsätzlich die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig. Aufgrund des Abstandes zur östlichen Wohnbebauung im Bereich der Straßen Am Hilger/ Flügelstraße ist eine Untergliederung des Teilbereiches E aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Im Gewerbegebiet E₁ (GE E₁) sind Anlagen der Abstandsklassen I bis III der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse IV - VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Im Gewerbegebiet E₂ (GE E₂) sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse V - VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Teilbereich F / Gewerbegebiet GE_F

Im **Gewerbegebiet F (GE_F)** sind grundsätzlich die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig. Aufgrund des Abstandes zur westlichen Wohnbebauung im Bereich der Trapphofstraße ist eine Untergliederung des Teilbereiches F aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Die Gliederung des Gewerbegebietes F₁ (GE_{F2}) erfolgt entsprechend des Störgrades nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung Ap 161 sollen entsprechend des Abstandserlasses die Abstandsklassen I bis V ausgeschlossen werden. Zulässig sind demnach die Anlagen der Abstandsklassen VI-VII.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Betriebsarten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die getroffenen Festsetzungen für das

Gewerbegebiet berücksichtigen die Abstände zur vorhandenen Wohnbebauung im Bereich der Trapphofstraße im Westen und im Bereich der Köln-Berliner-Straße im Süden.

Im Gewerbegebiet F₂ (GE_{F2}) sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse V - VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Im Gewerbegebiet F₃ (GE_{F3}) sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Teilbereich G (GE_{G1-2})

Im Gewerbegebiet G (GE_G) sind grundsätzlich die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig. Aufgrund des Abstandes zur westlichen Wohnbebauung im Bereich der Trapphofstraße ist eine Untergliederung des Teilbereiches G aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Im Gewerbegebiet G₁ sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Im Gewerbegebiet G₂ sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Teilbereich H (GE_H)

Im Gewerbegebiet H (GE_H) sind grundsätzlich die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) allgemein zulässig. Aufgrund des Abstandes zur westlichen Wohnbebauung im Bereich der Trapphofstraße ist eine Untergliederung des Teilbereiches H aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderlich.

Im Gewerbegebiet H₁ sind Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Im Gewerbegebiet H₂ sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) zulässig.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Teilbereich I (GE_I)

Im Gewerbegebiet GE_I sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude) zulässig.

Die Gliederung des Gewerbegebietes I₁ erfolgt entsprechend des Störgrades nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung Ap 161 sollen entsprechend des Abstandserlasses die Abstandsklassen I bis V ausgeschlossen werden. Zulässig sind demnach die Anlagen der Abstandsklassen VI-VII.

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Im Gewerbegebiet I₂ sind Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007 sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

Zulässig sind Anlagen der Abstandsklasse V - VII. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise weitere Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn die Unbedenklichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes nachgewiesen wird. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden.

Folglich erfolgt in der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 eine Gliederung der Gewerbeflächen. Diese Festsetzungen können auch für mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander getroffen werden. Bedingt durch das starke Wachstum der Stadt Dortmund während der Industrialisierung, haben sich in vielen Bereichen der Stadt gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in räumlicher Nähe zueinander entwickelt. Dennoch sind stadtweit mehrere Gewerbegebiete, zumindest in Teilbereichen, ohne Emissionsbeschränkungen ausgewiesen. Beispielhaft hierfür seien die Gewerbegebiete Wambel-Nord (B-Plan Br 157), Bornstraße (B-Plan Nr. 205) und Dorstfeld-West (B-Plan Ma 107) genannt.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Für die Sondergebiete wird eine Grundflächenzahl von 0,5 und für die Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit liegt das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung für die Sondergebiete deutlich unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete, orientiert sich aber mit einer leichten Erhöhung an der im Bestandsbebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,4.

Für Stellplätze und deren Zufahrten wird eine Überschreitung der Kappungsgrenze von 0,8 bis zu einer GRZ von 0,85 zugelassen. Diese Möglichkeit wird durch § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eröffnet. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden. Die Stärkung und Erhaltung der Funktion des Sondergebietes Aplerbeck-Ost als Versorgungsstandort ist ein wichtiges städtebauliches Ziel, dementsprechend kann eine leicht erhöhte bauliche Dichte bzw. Flächenausnutzung akzeptiert werden. Die optimale Ausnutzung bereits verdichteter Flächen mit guter Erschließung ist zudem im Sinne einer Innenentwicklung, da der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorgebeugt wird.

Der Bebauungsplan setzt zudem Pflanzmaßnahmen wie die Anlage von Gründächern, vertikaler Fassadenbegrünung sowie die Anlage von Pflanzbeeten mit Baumstandorten auf Stellplatzanlagen fest. Diese Maßnahmen dienen ebenso als ausgleichende Umstände für eine leichte Überschreitung der GRZ II wie die Festsetzung zur Minderung der Versiegelung (Ausgestaltung der Oberfläche mit

wasserdurchlässigen Materialien).

Die Bebauungsplanänderung setzt mit einer Gebäudehöhe (der höchste Punkt der Dachkonstruktion, inklusive Attika) von ca. 12,00 m die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Sondergebiete A, B und C fest. **Für das Sondergebiet D wird eine Gebäudehöhe von max. 170,00 m ü NHN festgesetzt, da dieser städtebaulich markante Punkt als Eingangsstelle zum Sondergebietsstandort auch eine höhere Gebäudehöhe bieten soll.** Für die Gewerbegebiete E, F und I wird eine Gebäudehöhe von rd. 13,00 m festgesetzt, da im Bestandsbebauungsplan ebenfalls eine Gebäudehöhe von 13,00 m vorgegeben ist. Für die Gewerbegebiete G und H wird die max. Gebäudehöhe aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung an der Trapphofstraße auf rd. 12,00 m begrenzt.

Die Höhen werden im Bebauungsplan als Höhen in Metern über Normalhöhennull (im Plan m ü NHN) festgesetzt. Der untere Bezugspunkt ist entsprechend das Normalhöhennull.

Von der max. Gebäudehöhe ausgenommen sind untergeordnete Anlagen und Betriebsvorrichtungen, deren Funktion eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung erfordert, wie z.B. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung. Diese untergeordneten Anlagen und Betriebsvorrichtungen müssen mindestens so weit von der Gebäudekante zurückspringen, wie sie die Höhe der Dachfläche überschreiten. Für Werbeanlagen und Fassadenüberhöhungen kann an der Vorderfront des Gebäudes (gelbe Liniendarstellung) eine Ausnahme zugelassen werden. So kann maximal eine Werbeanlage ohne Schrift zugelassen werden, deren Oberkante nicht höher als 4 m über der maximalen Gebäudehöhe sein darf (vgl. Kapitel 5.10).

Auf die Festsetzung von Vollgeschossen wird verzichtet, da gewerbliche Gebäude in der Regel keine eindeutig definierten Geschosshöhen aufweisen. Mit der Festsetzung der GRZ und der maximalen Gebäudehöhe ist die gewünschte Kubatur ausreichend bestimmt.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen definiert. Die Baugrenzen umfahren großzügig die geplanten Gebäudekomplexe.

Als Bauweise wird entsprechend der geplanten Kubatur eine abweichende Bauweise, also eine offene Bauweise ohne Längenbegrenzung der Gebäude auf 50 m, festgesetzt.

5.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Die erforderlichen Stellplätze sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung sind die Stellplätze außerdem gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den speziell festgesetzten Flächen (St) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

Auf beiden Seiten der Schleefstraße befinden sich 3 m breite Pflanzstreifen, die als niedriger Sichtschutz zur Eingrünung des Grundstücks und der Stellplatzanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

Öffentliche Parkplätze befinden sich bereits heute entlang der Schleefstraße.

5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Wie unter Ziffer 7.2 beschrieben ist aufgrund des in der Nähe befindlichen Flughafens die Festschreibung von Innenschallpegeln zum Schutz der Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie der Betriebsinhaber und Betriebsleiter erforderlich. Es wird Folgendes festgesetzt:

Bei geplanten Gebäuden mit Büro- und Sozialräumen sind aufgrund der Lärmbelästigung durch Verkehrslärm sowie durch den im Osten befindlichen Flughafen bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Dabei dürfen Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt (nach dem Schallschutz im Städtebau DIN 18005), nicht überschritten werden. Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind:

	Raumart	Innenschallpegel
1.	Schlafräume nachts	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.	Wohnräume tagsüber	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3.	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume ruhebedürftige	40 dB(A)
	Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume; Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzfenster (entsprechend der VDI-Richtlinie 2719), Außenbauteile, Dachflächen, Wände etc.) zu verwenden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens - ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn / Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 von 2018-01 -

Schallschutz im Hochbau zu erbringen (vgl. Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (VV TB NRW)).

5.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Natur und aus mikroklimatischen, stadtgestalterischen und stadtökologischen Gründen werden Pflanzmaßnahmen, wie die Anpflanzung von Bäumen und Pflanzflächen, festgesetzt. Die Durch- und Eingrünung ist vor allem in diesem stark versiegelten Gewerbegebiet notwendig, um hier eine stärkere Aufheizung zu reduzieren und eine Luftverbesserung zu bewirken. Auf diese Notwendigkeit weist auch die Klimaanalyse der Stadt Dortmund hin.

Dem Erhalt der vorhandenen Bepflanzung kommt daher auch eine sehr große Bedeutung zu. In Bereichen mit erhaltenswertem Gehölzbestand wird immer auch ein Nachpflanzungsgebot bei Ausfall festgesetzt, um auch langfristig die Funktion der festgesetzten Bepflanzung zu gewährleisten. Daher gilt auch für alle Gebote einheitlich, dass die Pflanzungen fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind. Für die Pflanz- und Erhaltungsgebote sind Gehölze aus der Pflanzenauswahlliste, welche dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, zu verwenden.

Die Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB sehen im Einzelnen wie folgt aus:

Stellplatzbegrünung

Die Stellplatzbegrünung ist gerade in einem stark versiegelten Gewerbegebiet von besonderer Bedeutung, um die Aufheizung dieses Gebietes zu mindern. Daher wird festgesetzt, dass bei allen Stellplatzanlagen je fünf angefangene ebenerdige Stellplätze ein standortgerechter großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm (in 1 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Sollten gepflanzte Bäume ausfallen, sind sie gleichartig und gleichwertig zu ersetzen, um diese Funktion langfristig aufrecht zu erhalten. Die mit Bodendeckern, Stauden oder Gräsern dauerhaft zu begrünenden Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes (2,50 x 5,00 m) anzulegen. Die Pflanzfläche ist vollflächig zu bepflanzen. Eine Pflanzliste ist dem Bebauungsplan zu entnehmen (Bäume I. Ordnung / Bäume II. Ordnung / Bodendecker / Stauden / Gräser).

Die Stellplatzbäume sind in einem regelmäßigen Raster anzuordnen, um eine möglichst vollflächige Verschattung zu erzielen. Die dezentrale Anordnung sorgt überdies auch für eine ansprechende Gestaltung und einen positiven kleinklimatischen Effekt im gesamten Stellplatzbereich.

Bei der Begrünung von Stellplatzanlagen sind vorzugsweise die vorhandenen Bäume auf dem Grundstück zu integrieren. Bestandsbäume haben im Gegensatz zu Neupflanzungen den Vorteil, dass sie durch ihr Alter und ihren Umfang deutlicher zur Gestaltung und Raumbildung auf dem Grundstück beitragen als dies jüngere Bäume vermögen. Darüber hinaus geht von ihnen eine höhere

Verdunstungsleistung aus. In der Regel sind Bestandsbäume auch widerstandsfähiger gegenüber Krankheiten, Schädlingen und anderen schädlichen äußeren Umweltfaktoren als Neuanpflanzungen. Der ökologische Wert für die Tierwelt ist zudem deutlich größer. Dem Erhalt von Bäumen sollte daher möglichst der Vorrang eingeräumt werden.

Sofern andere Flächen mit Pflanzbindungen (vgl. Rauten 1 und 6) direkt an die Stellplatzanlage grenzen, können diese im Einzelfall alternativ die Eingrünungsfunktion übernehmen. In diesen Fällen ist jedoch darauf zu achten, dass die Eingrünung mit Bäumen erfolgen muss und nicht nur mit niedrig wachsenden Sträuchern oder Stauden. Bei der Neuanlage von Pflanzbeeten ist darauf zu achten, dass Pflanzen aus der Pflanzenauswahlliste zu verwenden sind.

Im Bereich der Vorderfronten der Gebäude kann auf die eingrünenden Pflanzstreifen mit Bäumen verzichtet werden, da sich bei Einzelhändlern oft in diesen Bereichen Laufwege von Kunden sowie großzügige Eingänge befinden.

In der Stadt gepflanzte Bäume sind häufig von mehreren, die Baumvitalität negativ beeinflussenden Standorteinflüssen betroffen. Anthropogen veränderte Böden können durch Beimengungen von Asche, Schlacke, Bergematerial oder Zement den Bodenchemismus für Bäume entscheidend verschlechtern. Zudem führt eine Bodenverdichtung zwangsläufig zur Stauwassergefahr und zu Beeinträchtigungen im Wurzel- / Bodenluftmilieu. Innerhalb von Verkehrsflächen stehenden Bäumen mangelt es häufig an einer ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen. Ebenso schädigt Tausalz auf die Dauer die Vitalität der Bäume. Erhöhte Einstrahlung und Luftschadstoffe wirken ebenso vitalitätshemmend. Infolge dieser „Stressfaktoren“ weisen vorbelastete Bäume auf Dauer Schadsymptome auf und mit einhergehendem Vitalitätsverlust werden die Bäume schutzloser gegenüber Baumschädlingen. Die optisch sichtbaren Folgen sind z. B.: Verzögerte Kronenentwicklung, schütterere Kronen, Kleinblättrigkeit, Nekrosen, Wipfeldürre sowie eine daraus resultierende gestockte Vitalität bis hin zur erhöhten Anfälligkeit gegenüber Viren-, Bakterien-, Pilz- sowie Schädlingsbefall. Im Extremfall sind die Bäume nicht mehr windwurfsicher und müssen zur Herstellung der Verkehrssicherheit letztendlich gerodet werden.

Um diese negativen Schädigungsfaktoren zu vermeiden bzw. zu mindern, sind folgende Vorsorgemaßnahmen zugunsten einer ausreichenden Entwicklungsvitalität bei Baumpflanzungen sicher zu stellen:

Als Maßnahme zum Schutz vor Rindenschäden sind die Stämme mit Kalkanstrich zu versehen und mit einem Baumgerüst zu stabilisieren; die Pflanzbeete sind mit baulichen Vorkehrungen zum Schutz der Baumstämme vor Verletzungen (z. B. durch ein Hochbord) zu versehen; der Wurzelbereich ist vor Verdichtung und Überfahren u. a. durch eine Unterpflanzung zu schützen; eine Entwicklungspflege ist vorzusehen und absterbende Bäume sind artgleich zu ersetzen.

Nach Vorgabe des Grünflächenamtes muss die Pflanzgrube bei Bäumen- und damit der durchwurzelbare Raum – mindestens 12 m^3 betragen. Da die übliche Durchwurzelungstiefe mit ca. 1,50 m begrenzt ist, ergibt sich hieraus ein Flächenbedarf von mindestens 8 m^2 . Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann,

so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösung herzustellen. Dabei ist ein Pflanzsubstrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) in der jeweils aktuellen Fassung einzubauen.

Ein auf die Baumart bezogenes und mit Depotdünger angereichertes Pflanzsubstrat ist herzustellen. Es sind die Mindestanforderungen hinsichtlich der Pflanzgrube umzusetzen. Um eine bessere Wasserversorgung zu gewährleisten und um eine möglichst offene Ableitung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, wird die Festsetzung getroffen, dass das anfallende Niederschlagswasser den Pflanzflächen innerhalb der Stellplatzanlage zugeführt werden soll. So sind Durchlässe innerhalb der Bordsteine zu den Pflanzflächen vorzusehen. Es ist sicherzustellen, dass abseits der Zufahrten und Umfahrungen die Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Dies ist im Rahmen des Entwässerungskonzeptes und eines Freianlagenplanes, die zum Bauantrag vorzulegen sind, nachzuweisen. Mit dieser Maßnahme werden Verdunstungsflächen geschaffen, die für eine Verdunstungskühle sorgen können. Ergänzend kann durch eine entsprechende Gestaltung des Gefälles der einzelnen Stellplätze und deren Anordnung ein temporärer Rückhalteraum für Starkregenereignisse auf den Stellplatzanlagen geschaffen werden.

Vorzone

Die im Bebauungsplan mit der Raute - 1 - und einem Pflanz- und Erhaltungsgebot gekennzeichneten Flächen sind mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrten und ggf. weiteren Zuwegungen in einer Breite von max. 3,00 m mit standortgerechten Bodendeckern, Stauden oder Gräsern vollflächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind eine Pflanze pro m² zu pflanzen. Die Pflanzenauswahlliste ist zu verwenden (Bäume I. Ordnung / Bäume II. Ordnung / Bodendecker / Stauden / Gräser siehe Anhang). Innerhalb dieser Fläche ist auch die Anpflanzung von notwendigen Stellplatzbäumen zulässig, sofern die dazugehörige Stellplatzanlage unmittelbar an diese Fläche angrenzt.

Die begrünte Vorzone erweitert optisch den öffentlichen Straßenraum und bindet die Gewerbe- und Sondergebietsflächen attraktiv ein.

Ausstellungsflächen

Flächen für Ausstellungsobjekte (z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen, Sauna, Zaunelemente etc.) sind vorab als Rasenfläche herzustellen. In dieser Pflanzfläche können auch „Stellplatzbäume“ angepflanzt werden. Die Ausstellungsobjekte haben einen Mindestabstand zum Stamm von 3,50 m einzuhalten.

Weitere Freiflächen

Neben Pflanzbindungen, die räumlich und funktional den spezifischen Teilbereichen des Grundstücks zugeordnet sind (z.B. Vorzone, Immissionsschutzpflanzung), wird eine Grünfestsetzung getroffen, die Aussagen zur Gestaltung und Qualität der Freiflächen auf dem Grundstück trifft, die nicht bebaut werden und für die keine andere Pflanzfestsetzung gilt. Diese sogenannten weiteren Freiflächen auf bebauten Grundstücken sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden, zu 20 % mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträucher-Anpflanzhöhe

mindestens 0,60 m und Bäume - Anpflanzhöhe mindestens 2,50 m bzw. Anpflanzumfang mindestens 12 cm - gemessen in 1 m Höhe über Erdreich) zu bepflanzen. Die verbleibenden 80 % der genannten Grundstücksfläche sind mit Wildblumensamen einzusäen und/oder mit heimischen Stauden zu bepflanzen. Begrünung bzw. Bepflanzung sind dauernd zu erhalten.

Sollten solche Flächen auf einem Grundstück hergestellt werden und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 2) dadurch unterschritten sein, so ist ein nachträgliches Entfernen grundsätzlich zulässig und löst keine Kompensation aus (im Sinne von Natur auf Zeit). Dies gilt jedoch nur, wenn artenschutzrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 2) im Zuge der Neugestaltung des Grundstücks nicht überschritten wird.

Pflanzgebot extensive Dachbegrünung

Zur Reduzierung der Ausbildung von Hitzeinseln ist bei allen Neubauten und Umbauten eine extensive Dachbegrünung vorgeschrieben. Die Ausstellungsgartenhäuser sind hiervon ausgenommen.

Flachdächer mit einer Dachneigung bis 5° sind mindestens extensiv nach dem anerkannten Stand der Technik zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es ist eine mindestens 8 cm starke Magersubstratauflage vorzusehen, die den Abflussbeiwert C von höchstens 0,5 erzielt.

Die Dächer sind vollflächig zu begrünen, mit Ausnahme der Vorrichtungen für die technische Gebäudeausstattung (z.B. Aufzugsschächte, Kühlungs- und Lüftungsaufbauten, Lichtkuppeln). Zulässige Photovoltaik-Anlagen innerhalb der Dachbegrünungsfläche sind aufzuständern und unterhalb der PV-Elemente zu begrünen.

Bei einer extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Die Auswahl der Arten für die Dachbegrünung hat sich an der Pflanzenauswahlliste zu orientieren. Die Dachbegrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen.

Durch die Realisierung einer Dachbegrünung entstehen gleichzeitig entwässerungstechnische und mikroklimatische Vorteile: Die Teilverdunstung auf der dachbegrünten Fläche bewirkt Kühlungseffekte der Umgebungsluft im Sommer, was sich positiv auf das Mikroklima auswirken kann. Ebenso reduzieren Gründächer die Wärmeabstrahlung im Sommer, was die Aufheizung in bebauten und versiegelten Bereichen wirksam minimiert. In heißen, wie auch in kühlen Jahreszeiten, leisten Gründächer einen zusätzlichen Dämmeffekt, was sich kostenreduzierend auf Energieaufwendungen zum Heizen oder Kühlen auswirkt. Mit Gründächern kann in Teilen den Aspekten der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

Gründächer leisten gleichzeitig einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt. Dadurch dämpfen sie die Auswirkungen von

Überflutungsgefahren. Die Wirksamkeit hinsichtlich der Rückhaltung wird durch den festgelegten Abflussbeiwert C definiert.

Gründächer ermöglichen die Pflanzung von Blühstauden. Damit steigern sie das Nahrungsangebot für Insekten- und Vogelarten und können somit ansatzweise den funktionalen Verlust an Freiraum minimieren. Über die mikroklimatischen Vorteile hinaus entwickeln begrünte Dachflächen eine optische Wohlfahrtswirkung für den Menschen, sobald diese Dachflächen einsehbar sind.

Mit der Umsetzung einer Dachbegrünung entstehen zusätzliche Kosten für ggf. eine angepasste Statik sowie für den Begrünungsaufbau. Ebenso entstehen Kosten für gründachspezifische Pflegemaßnahmen. Fachgerecht realisierte extensive Dachbegrünungen verursachen relativ geringe Pflegeaufwendungen. Dem gegenüber rechtfertigen Dachbegrünungen gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eine Halbierung der Abwassergebühr. Kostenreduzierend sind ebenso die Aspekte des Bautenschutzes (Schutzfunktion für den Dachaufbau und Langlebigkeit der Dachabdeckung) zu bewerten.

Anlagen zur Photovoltaik und Dachbegrünung lassen sich kombinieren. Soweit die PV-Anlage aufgeständert wird, ist eine flächige, extensive Dachbegrünung technisch möglich und brandschutzbezogen begrüßenswert. Zudem wirkt sich der lokale Kühleffekt der Bepflanzung positiv auf die Produktivität der PV-Anlage aus.

Fassadengliedernde Maßnahmen durch Rankpflanzen

Aus Gründen der Klimaanpassung und der Grüngestaltung ist eine Fassadenbegrünung als Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an den hierfür technisch geeigneten Fassadenflächen durchzuführen.

Die fast gänzlich versiegelten Gewerbe- und Industrieflächen führen zu einer deutlichen Erhöhung der Wärmeabstrahlung, so dass eine merkliche klimatische Verschlechterung der örtlichen Gegebenheiten zu erwarten ist. Die Begrünungsmaßnahmen zur Minimierung der Einstrahlung / Wärmeabstrahlung beziehen sich hier auf die begrünbaren Fassadenseiten der Bauten und Hallen. Die Luft über befestigten Flächen erreicht bei Sonneneinstrahlung Temperaturen bis zu 80 °C und um die Wärmeabstrahlung an die Umwelt wirksam zu dämpfen, Teillebensräume für die Vogel- und Insektenwelt zu schaffen sowie eine angemessene Grüngestaltung der Baukörper zu erzielen, sollen die Fassadenseiten möglichst flächenhaft mittels Rankhilfen bespannt oder mittels Rankgerüsten verkleidet und durch Rankgehölze flächenhaft eingegrünt werden. Somit sind die Grundvoraussetzungen für eine wirkungsvolle Begrünung der großflächigen Baukörper geschaffen.

Geschlossene und in mind. 5 m breiten Teilbereichen geschlossene Fassaden sind mit Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand vollständig bodengebunden zu begrünen. Die Pflanzflächen sind artgerecht zu dimensionieren. Pflanzenbehälter sind nicht zulässig. Die vorgeschriebenen Kletterpflanzen sind in der Pflanzenauswahlliste beispielhaft aufgeführt, die als Anlage beigefügt ist. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei der technischen Ausführung der Rankhilfen ist auf Dauerhaftigkeit des Materials, auf die statischen Anforderungen (Verankerung, Haftknoten an den Spanndrähten) und auf Frostsicherheit (z.B. kunststoffummantelte Bspannung) zu achten. Zudem sind ausreichend

dimensionierte Pflanzscheiben zu schaffen. Durch Dachüberstand überragte Pflanzscheiben bedürfen einer automatischen Bewässerung.

Die Fassadenbegrünung ist nach anerkanntem Stand der Technik fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist zusätzliche Last der Begrünung selbst, als auch die auftretende Windlast statisch zu berücksichtigen.

Der im Anhang zur Begründung aufgeführte Pflanzenauswahlkatalog gewährleistet aus fachlicher Sicht den höchsten Grad an Funktionserfüllung hinsichtlich Raschwüchsigkeit, Begrünungsgrad und Langlebigkeit.

Eingrünung der Einfriedung

Einfriedungen in Form von Zäunen und Mauern sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen beidseitig entsprechend ganzflächig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen (Pflanzenauswahlliste). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Sicht- und Immissionsschutzgrün

Die Fläche der Raute - 3 - ist aktuell im rechtsverbindlichen Bebauungsplan in einer Breite von 30 m mit einer Pflanz- und Erhaltungsbindung (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen) zur Sicherung des Sicht- und Immissionsschutzstreifens belegt. Sie bildet die westliche Grundstücksfläche der Teilbereiche A, B, H und G. In den vergangenen Jahren wurden Teilflächen nicht der Festsetzung entsprechend gestaltet und genutzt. Im Zuge der Neugestaltung der Flächen wird dieser Missstand behoben und an den betroffenen Stellen eine Neupflanzung entsprechend der Festsetzung vorgenommen. Daher wird auch eine kombinierte Festsetzung für diesen Teilbereich gewählt (Erhaltung und Neupflanzung).

Nicht umgesetzte Pflanzgebote sind entsprechend der bestehenden Festsetzung umzusetzen. Stellenweise sind vorhandene nicht heimische Pflanzen zu entfernen und der Festsetzung entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Entnahme ungeeigneter vorhandener Gehölze soll nur erfolgen, wenn dadurch die funktionsfähige angrenzende Sicht- und Immissionsschutzpflanzung nicht beeinträchtigt wird. Mit Erteilung der Baugenehmigung wird der Antragsteller verpflichtet, die Umsetzung aller Grünfestsetzung, einschließlich des Sicht- und Immissionsschutzgrüns entlang seines Grundstücks vorzunehmen.

Auf der Fläche I wurde die Abgrenzung der Immissionsschutzpflanzung (Raute 6) an die örtlichen Gegebenheiten angepasst und um ca. 1 m nach Norden verkleinert. Im Vergleich zur Festsetzung (Pflanzbindung) des Bestandsbebauungsplanes wird der Umfang der Pflanzbindung jedoch nicht verändert. Als Ausgleich wird die Pflanzbindung in den Randbereichen des Teilbereichs I geringfügig erweitert. Die vorhandene Bepflanzung wird auf diese Weise gesichert.

Einige Sicht- und Immissionsschutzpflanzungen grenzen an eine Autobahn oder an eine Bundes- bzw. Landesstraße (vgl. Raute - 6 -) an. Die Vorgaben der Straßenbaulastträger im Hinblick auf die erhöhten Ansprüche an die Verkehrssicherheit zu den angrenzenden stark befahrenen Straßen erfordert eine Anpassung der Bepflanzung in dem Bereich. Durch eine höhengestaffelte Festsetzung der Bepflanzung, die Sträucher an der Grenze zur Straße vorsieht und eine daran anschließende Bepflanzung aus Sträuchern und Bäumen, wird dem

erhöhten Sicherheitsbedürfnis des Straßenbaulastträgers nachgekommen. Kombiniert mit einer regelmäßigen fachgerechten Pflege der Pflanzflächen durch den Eigentümer werden großflächige radikale Rückschnitte entbehrlich, um die Verkehrssicherheit dauerhaft zu gewährleisten.

Ähnliches gilt für die Pflanzflächen im Bereich von Leitungsrechten. Die zuständigen Leitungsträger sehen einen Konflikt zwischen der Erhaltung der Leitungen und den Wurzeln durch die darüber stockenden Gehölze. Die Vorschriften hinsichtlich der notwendigen Sicherungsmaßnahmen wurden in den letzten Jahren verschärft. Die Pflanz- und Erhaltungsfestsetzung soll die Vereinbarkeit von Gehölzaufwuchs und vorhandenen Leitungen sicherstellen und einen flexiblen Umgang mit der jeweiligen Gefährdungslage ermöglichen.

Erhaltung einer Gehölzgruppe

Nördlich der öffentlichen Grünfläche wird eine vorhandene Gehölzreihe als zu erhalten festgesetzt. Ihr Erhalt steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der angrenzenden öffentlichen Grünfläche. Nähere Details sind dem nachstehenden Kapitel zu entnehmen.

Zur Grüngestaltung / Bepflanzung werden über die Festsetzungen hinaus ergänzende Hinweise zu den Themen „Baumschutzsatzung“, „Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen“, „Dachbegrünung und Photovoltaik“, „Begrünungsmaßnahmen nach anerkanntem Stand der Technik“, „Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB“ sowie „Bodenaushub“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.7 Öffentliche Grünfläche

Die vorhandene öffentliche Grünfläche (Raute - 2 -) ist durch dichte Gehölzpflanzungen geprägt, durch die ein Fuß- und Radweg verläuft. Die grüne Wegeverbindung hat eine große Bedeutung als Zuwegung für Anwohnende aus dem umliegenden Wohngebiet zum Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost. Da die Grünfläche zum großen Teil innerhalb des 30m Streifens der Immissionsschutzpflanzung liegt, ist sie als solche in diesen gestalterisch und funktional eingebunden. Die Art der Bepflanzung des Immissionsschutzstreifens setzt sich daher auch in der Gestaltung der Grünfläche fort. Aus diesem Grund werden auch Vorgaben zur Bepflanzung und zur dauerhaften Pflege der öffentlichen Grünfläche über die textliche Festsetzung vorgegeben.

Zwischen den Teilbereichen A und B stellt die öffentliche Grünfläche zudem mit ihrer strukturgebenden und dichten Gehölzpflanzung eine grüne Zäsur dar. Die direkt nördlich an die öffentliche Grünfläche angrenzenden festgesetzten vorhandenen Bäume im Teilbereich A ergänzen diese Funktion und verbreitern die an dieser Stelle schmale Grünfläche optisch. Diese Bäume werden daher als zu erhaltende Bäume im Entwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Minderung der Versiegelung.

Als ergänzende Maßnahme zur Sicherung des Grundwasserdargebots und aus Gründen des Bodenschutzes sind alle Stellplätze, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen sowie reine Feuerwehr- und Rettungszufahrten und die Fahrbahnen zwischen den Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Fugenbreite ca. 8 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau zu befestigen.

5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Entwurf des Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-Rechte) festgesetzt worden. Dabei handelt es sich jeweils um Schutzbereiche für Versorgungsleitungen der DO-Netz GmbH oder um Erschließungswege für die entsprechenden Baufelder.

Die mit dem Symbol A gekennzeichneten Flächen dienen dabei den Anliegern, den Leitungsträgern sowie der Stadt Dortmund und räumen diesem Personenkreis das Recht ein, diese Flächen mit einem Leitungsrecht zu belasten (unterirdisch). Diese Festsetzungen befinden sich in den Teilbereichen A, D, E, und I und dienen dem Schutz vorhandener Leitungen.

Die mit dem Symbol C gekennzeichnete Fläche räumt der Stadt Dortmund das Recht ein, die Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten. Diese Festsetzung dient dazu, das Grundstück des Teilbereiches E zu erschließen.

5.10 Baugestalterische Festsetzungen / Werbeanlagen

Die Gestaltungsfestsetzungen sollen in Verbindung mit den sonstigen städtebaulichen Festsetzungen die Attraktivität des Standortes unterstreichen und langfristig sichern. Dabei sollen nicht nur die Freiflächen städtebaulich gegliedert und gestaltet, sondern auch grundsätzliche Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen festgeschrieben werden. Dies erfordert in Ergänzung zu den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB Gestaltungsfestsetzungen für Einfriedungen und Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 und 4 BauO NRW.

Dachgestaltung

Im gesamten Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad zulässig. Die Festsetzung dient der städtebaulichen Einheitlichkeit und aufeinander abgestimmter Dachformen in einem durch gewerbliche und sonstige Großbauten geprägten Gebiet. Bei Verzicht auf diese gestalterische Festsetzung wären stark unterschiedliche Dachformen möglich, die ein heterogenes Ortsbild ergeben würden.

Einfriedungen

Die Gestaltungsfestsetzungen zu den Einfriedungen sind erforderlich, um die Betriebsgrundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin nicht „abzuschotten“,

sondern lediglich abzugrenzen. Die Anordnung der Einfriedungen bzw. die vorgeschriebenen Begrünungen sollen sicherstellen, dass trotz der Vielzahl der zulässigen Arten und Materialien eine einheitliche Gestaltung der Baugrundstücke zum öffentlichen Straßenraum hin erreicht wird (siehe textliche Festsetzung Nr. 15).

Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m über bestehender Geländeoberfläche zulässig (vgl. Kapitel 5.6 hier „Eingrünung der Einfriedung“). Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen beiderseits von Grundstückszu- und Ausfahrten auf einer Länge von 3,00 m nur 0,50 m hoch sein (Freihaltung der Sichtdreiecke).

Ausnahmsweise sind auch Einfriedungen als Zäune in einer Gesamthöhe von max. 4,00 m zulässig, wenn begründete und nachgewiesene Sicherheitsbedürfnisse, wie zum Beispiel im Bereich abgeschlossener Anlieferzonen, bestehen und die Sichtdreiecke im Bereich von Zu- und Ausfahrten nicht betroffen sind.

Werbeanlagen

Die textlichen Festsetzungen zu den Werbeanlagen werden aufgenommen, um die bestehenden Konflikte zwischen den Interessen der Gewerbetreibenden (Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf sich ziehen) einerseits und denen der Allgemeinheit (Vermeidung von Verunstaltungen und Gewährleistung der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs) andererseits gerecht zu werden. Dabei ist davon auszugehen, dass diese „Anlagen der Außenwerbung“ in besonderem Maße durch ihre Anordnung, Größe und Häufigkeit nachhaltig das Gesamtbild eines Baugebietes negativ prägen und ganz wesentlich die notwendige Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer für das Verkehrsgeschehen beeinträchtigen können.

Werbeanlagen (ortsfeste Einrichtungen) dürfen eine Schrift- bzw. eine Bildhöhe von 2,00 m nicht überschreiten und dürfen außerdem mit ihrer oberen Begrenzung die Gebäudeoberkante (höchster Punkt der Dachkonstruktion, inklusive Attika) nicht überschreiten. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur auf einer Länge von maximal 75 % der Vorderfront des Gebäudes zulässig. Die Vorderfront eines Gebäudes ist diejenige, die der Erschließungsstraße zugewandt ist (gelbe Liniendarstellung in der Planzeichnung). Ausnahmsweise kann maximal eine Werbeanlage ohne Schrift zugelassen werden, deren Oberkante nicht höher als 4 m über der maximalen Gebäudehöhe sein darf. Dies eröffnet die Möglichkeit, ein einzelnes übergroßes Firmenlogo als gestalterisches Element in die Fassadengestaltung, bspw. im Eingangsbereich, einzubinden.

Die Errichtung von Werbepylonen ist jeweils an dem in der Planzeichnung mit Raute - 5 - festgesetzten Standorten mit einer maximalen Gesamthöhe von rd. 20 m (im SO_A auf Grund der Topografie ca. 23 m) zulässig und nur in den jeweiligen Sondergebieten vorgesehen. Die maximale Höhe ist im Bebauungsplan in Metern über Normalhöhennull (im Plan: m ü NHN) angegeben. Eine geringfügige Abweichung vom zeichnerisch festgesetzten Standort - bezogen auf die Mitte der Werbeanlage - kann zugelassen werden. Eine Abweichung der Mitte der Anlage von mehr als 5 m vom festgesetzten Standort ist in der Regel nicht mehr als geringfügig anzusehen; bei Geltendmachung der Ausnahme dürfen bestehende Bäume bzw. Pflanzangebote nicht beeinträchtigt werden.

Unabhängig von Punkt 16.2 der textlichen Festsetzungen dürfen alle übrigen nicht an Gebäuden angebrachten Werbeanlagen in ihrer oberen Begrenzung einen Abstand von 2,50 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dächern von Gebäuden, Werbefahnen, Masten, Werbetürme und Werbebänder an Spannvorrichtungen sowie vergleichbare Einrichtungen und Lichtbänder sind nicht zulässig.

Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der B1/A40 anzusprechen, sind dem Fernstraßen-Bundesamt zur Zustimmung bzw. Genehmigung zu übersenden.

Als ergänzender Hinweis zu flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung wird aufgenommen, dass bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Flutlichtanlage, Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) zu beachten ist, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Leuchtmitteltypen mit geringem UV-A-Lichtanteil im Lichtspektrum $> 500 \text{ Nm}$, z.B. Natriumdampflampen).

5.11 Solardachpflicht

Der Rat der Stadt Dortmund hat 2021 das Handlungsprogramm Klima / Luft 2030 beschlossen. Das Handlungsprogramm beschreibt das Arbeitspensum, um bis 2050 klimaneutral zu werden. Der Rat hat darüber hinaus beschlossen, dass Dortmund schon bis 2035 klimaneutral sein soll. Um dieses Klimaschutzziel zu erreichen, muss in Zukunft u.a. deutlich mehr regenerativer Strom und regenerative Wärme erzeugt werden. Dazu eignen sich insbesondere die Dächer von Gebäuden, da die Installation von Photovoltaik hier direkt mitgeplant und integriert werden kann. Flachdächer mit einer Neigung von 0 - 10 Grad müssen deshalb mit Anlagen der solarenergetischen oder der solarthermischen Nutzung ausgerüstet werden, deren Größe mindestens 40 % der Bruttodachfläche entsprechen. Die Module sind bei Flachdächern so anzuordnen, dass gleichzeitig eine Dachbegrünung möglich ist. Die Prozentanteile sind so bemessen, dass bei Flachdächern ausreichend Platz, z.B. für seitliche Sicherheitsabstände und Wege zwischen den Modulreihen, verbleibt. Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Somit sind entsprechend den vorstehenden Ausführungen auf mindestens 40 % der Bruttodachfläche Anlagen zur solarenergetischen oder solarthermischen Nutzung zu installieren.

6. Einzelhandelsgutachten

Verträglichkeitsgutachten wurden für die Baufelder A und B (Erweiterung vorhandener Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment) sowie für das Baufeld D (potenzielle Neuansiedlung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment) erarbeitet, insbesondere auch im Hinblick auf mögliche zentrenrelevante Randsortimente. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst.

Im Fall des Baufeld C handelt es sich hingegen um ein Einkaufszentrum, welches bereits im Bestand überwiegend durch Betriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten geprägt ist. Da diese Nutzung mit den Steuerungsregeln des Masterplans Einzelhandel sowie den landesplanerischen Zielen zum großflächigen Einzelhandel nicht im Einklang stehen, ist hier ein anderer Steuerungsansatz erforderlich: Die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Betriebe sind auf ihren genehmigten Bestand zu beschränken (Näheres ist Kapitel 5 zu entnehmen). Die Erarbeitung eines Verträglichkeitsgutachtens wäre in diesem Zusammenhang nicht zielführend gewesen und war somit nicht erforderlich.

Teilbereich A

Der vorhandene Möbelmarkt soll abgerissen und durch einen Neubau mit zwei Möbelmärkten mit insgesamt rd. 15.000 m² Verkaufsfläche ersetzt werden. Somit ist die Erweiterung als großflächiges Einzelhandelsprojekt einzustufen und die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind in Rahmen eines Gutachtens („Auswirkungsanalyse Umstrukturierung des Roller-Möbelmitnahmemarktes am Standort Schleefstraße 28 in Dortmund-Aplerbeck“, Verf. BBE Handelsberatung GmbH, Köln, April/Juli 2022) zu überprüfen.

Im Ergebnis zeigt das Gutachten, dass städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Dortmund und der benachbarten Kommunen Holzwickede, Unna, Schwerte und Kamen ausgeschlossen werden können. Diese Einschätzung beruht auf der zu erwartenden, relativ geringen maximalen Umsatzleistung in zentrenrelevanten Sortimenten und der gefestigten Struktur der zentralen Versorgungsbereiche in Verbindung mit der relativ geringen Überschneidung mit der Ausstattung der nächstgelegenen Nebenzentren.

Das Planvorhaben entspricht den Empfehlungen des Masterplans Einzelhandel der Stadt Dortmund. Es handelt sich um die Ansiedlung von Möbelmitnahmemarkten an einem Sonderstandort, der bereits durch diese Sortimente geprägt ist. Nach den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes soll der zusätzliche nicht-zentrenrelevante Einzelhandel auf die bestehenden Sondergebietsstandorte gelenkt und die branchenüblichen zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden.

Die Vorgaben des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche sind somit erfüllt.

Teilbereich B

Der Bau- und Gartenmarkt sollte bereits 2018 von aktuell ca. 7.030 m² auf etwa 14.560 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Mit dieser Erweiterung war das Gesamtvorhaben als großflächiges Einzelhandelsprojekt einzustufen. Entsprechend wurden die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in Rahmen eines Gutachtens („Auswirkungsanalyse Erweiterung BAUHAUS Bau- und Heimwerkermarkt in Dortmund-Aplerbeck“, Verf. GMA, Bielefeld Juli 2018) geprüft.

Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass die geplante Erweiterung sowohl raumordnerisch, städtebaulich als auch versorgungsstrukturell als verträglich zu bewerten ist. Die Umsetzung der Projektplanung wird zwar zu einer Intensivierung

des Wettbewerbs in den betrachteten Sortimenten führen, ohne dass dadurch jedoch zentrale Lagen oder entsprechende Versorgungsstrukturen in der Stadt Dortmund oder den Nachbarstädten (Holzwickede, Schwerte, Unna, Kamen, Bergkamen) wesentlich beeinträchtigt werden. Es wurde empfohlen, die Festsetzungen für die zentrenrelevanten Randsortimente im Bebauungsplan an maximal verträgliche Verkaufsflächengrößen (Szenario 2) anzupassen, um eine Flexibilität gegenüber dem Erstkonzept nach Abriss / Neubau zu ermöglichen, ohne dass hieraus negative städtebauliche Auswirkungen zu befürchten seien.

Im April 2020 wurde seitens der Betreiber des Bau- und Gartenmarktes ein aktualisiertes und leicht verändertes Verkaufsflächen- und Sortimentskonzept vorgelegt, welches nun eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 14.920 m² vorsieht, d.h. rd. 150 m² Gesamtverkaufsfläche mehr als von der GMA 2018 geprüft. Die zentrenrelevanten Randsortimente sollen - wie 2018 in Szenario 2 geprüft - auf max. 750 m² Verkaufsfläche festgesetzt werden.

Die zusätzliche Verkaufsfläche von 150 m² entfällt auf nicht-zentrenrelevante Sortimente, die zusammen (Kernsortimente im Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf sowie nicht-zentrenrelevante Randsortimente) rund 13.960 m² Verkaufsfläche einnehmen (2018: 13.810 m²). Die Verkaufsflächendifferenz gegenüber 2018 beträgt also rund 1 %.

Aus dieser minimalen Verkaufsflächenänderung lassen sich nach Einschätzung der GMA (ergänzende Stellungnahme vom 29.04.2020) keine Veränderungen der wirtschaftlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Gutachten 2018 ableiten. Da die Auswirkungen komplett zu Lasten anderer Bau- und Gartenmarktstandorte außerhalb zentraler Versorgungsbereiche gehen und die Verkaufsfläche bei den zentrenrelevanten Randsortimenten gegenüber der Auswirkungsanalyse 2018 unverändert bleibt, lassen sich auch keine negativen Auswirkungen gegenüber zentralen Versorgungsbereichen in Dortmund oder Nachbarstädten ermitteln

Der Standort des Neubaus befindet sich innerhalb der Abgrenzung des Sondergebietsstandortes Aplerbeck-Ost. Gemäß den Zielen und Grundsätzen des Masterplanes Einzelhandel dient dieser schwerpunktmäßig der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Bezogen auf Bau- und Gartenmärkte soll der Anteil der Randsortimente gemäß Ziel 6.5-5 LEP NRW einen Gesamtumfang von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten. Da dies bei der vorliegenden Erweiterung zutrifft (vgl. 5.1 Art der Nutzung) entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen des Masterplanes Einzelhandel.

Teilbereich D

Im Teilbereich D befindet sich ein rd. 7.700 m² großes Grundstück, auf dem gemäß ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „(G)EH/ Dienstleistungs- und Büropark“ festgesetzt wird. Folglich kann auch hier Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten und nicht-nahversorgungsrelevanten Sortimenten angesiedelt werden. Dementsprechend ist auch für den Teilbereich D eine Verträglichkeitsuntersuchung (Gutachterliche Bewertung der Stadt- und Regionalverträglichkeit möglicher Einzelhandelsnutzungen am Standort

Schleefstraße in Dortmund, CIMA Beratung und Management GmbH, Köln, Mai 2023) erarbeitet worden, um die städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu überprüfen.

Die Untersuchung verdeutlicht dabei, dass für die geprüften Betriebstypen schädliche Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nicht zu erwarten sind und daher die Stadt- und Regionalverträglichkeit sichergestellt ist. Von den geprüften zehn möglichen Fachmärkten stimmen alle Betriebstypen mit den übrigen Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans überein. Die geprüften Einzelhandelsnutzungen erfüllen zum einen die planungsrechtlichen Anforderungen aus der im Entwurf vorliegenden Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel der Stadt Dortmund. Sie entsprechen aber auch dem übergeordneten Ziel des Masterplans, die oberzentrale Versorgungsfunktion auch im Bereich der nicht-zentrenrelevanten Sortimente zu stärken. Gleichzeitig wird den expliziten Zielvorgaben für den Standort Aplerbeck-Ost als einer von drei Sondergebietsstandorten im Stadtgebiet entsprochen.

Als Mitgliedskommune des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche hat sich die Stadt Dortmund zu dem dort vereinbarten Abstimmungsverfahren und den Prüfkriterien verpflichtet. Die für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten formulierten acht Prüfkriterien werden durch von den geprüften Betriebstypen unmittelbar erfüllt bzw. sind aus gutachterlicher Sicht zu bestätigen.

7. Boden / Hydrogeologie

In der Bodenkarte M 1:50.000 des Geoportal des Geologischen Dienstes ist das Areal von Aplerbeck-Ost als Bereich gekennzeichnet, in dem schutzwürdige Böden wie Parabraunerde und Tschernoseme (Schwarzerden) vorkommen können. Deshalb wird die Vergabe von Bodengutachten erforderlich, um im Rahmen der Abwägung Entscheidungsmaterial für eine Bebaubarkeit der bislang planungsrechtlich noch nicht gesicherten Teilbereiche (D und E) zu erhalten.

Für den Ostteil des Teilbereichs F und den Südteil des Teilbereichs G wird davon ausgegangen, dass es sich um weitgehend ungestörte Böden handelt, die lediglich durch die landwirtschaftliche Nutzung durch Bodenbearbeitung und den Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln verändert wurden.

Das bodenkundliche Gutachten für den Teilbereich B (Verf. Dr. Paul Butenweg GmbH, Waltrop 18.03.2016) kommt zu folgendem Ergebnis: Grundwasser wurde bei den Außenuntersuchungen bis in 5 m Tiefe nicht festgestellt. Der durchgehende Grundwasserspiegel ist erst in Tiefen unterhalb von 20 m zu erwarten. Allerdings war der Boden im Tiefenbereich von 1,5 - 3 m z.T. stark durchnässt. Ein solches Auftreten von Staunässe ist ein Hinweis auf eine eingeschränkte Durchlässigkeit des Untergrundes.

Das Bodenkundliche Gutachten zu den Teilbereichen D und E (Verf. IFUA, Bielefeld, April 2018) kommt zu folgendem Ergebnis: „Bei Betrachtung der Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit weisen nahezu alle Bodenformen

eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung und damit Schutzwürdigkeit auf, weil die jeweiligen Kennwerte nach GD NRW (2017) flächenhaft erreicht oder überschritten sind. Eine hiervon abweichende Ausnahme stellen die Kolluvisole aus humosem/mineralischem Bodenauftrag auf der mit Gehölzen bestandenen westlichen Teilfläche des Teilgebietes Nord (Teilbereich D) mit einem effektivem Wurzelraum von 25 cm dar. Eine hiermit übereinstimmende räumliche Verteilung der Bewertung ergibt sich auf Grund des Maximalwertprinzips auch für die Gesamtbewertung.

Die Ergebnisse lassen jedoch räumliche Unterschiede der Verbreitung schutzwürdiger Böden nach dem Grad der Funktionserfüllung als Archiv für Teilgebiete südlich (Teilbereich E) und nördlich der Schleefstraße (Teilbereich D) erkennen." Die Felduntersuchungen im Rahmen des Bodenkundlichen Gutachtens ließen den Schluss zu, dass in einigen Teilen des Teilbereichs E schutzwürdige Böden mit Archivfunktion handeln könnte (nähere Details sind dem Bodenkundlichen Gutachten sowie dem Umweltbericht zu entnehmen).

Aufgrund dieser begründeten Annahme, wurde am 27.05.2021 eine weitergehende bodenkundliche Felduntersuchung durchgeführt, deren Ergebnis und Auswirkung auf die weitere Planung in einem Bodenschutzkonzept zum Bauleitplanverfahren zusammengefasst wurde.

Die bodenkundliche Kartierung des Bodens hat gezeigt, dass am Standort des Schurfs keine reliktsche Tschernosem-Parabraunerde anzutreffen ist. Somit konnte eine besondere Schutzwürdigkeit aufgrund der Archivfunktion nicht nachgewiesen werden. Es wird angenommen, dass im gesamten Untersuchungsgebiet der Bodentyp Parabraunerde ansteht. Dies kann jedoch nur durch weitere Sondierungen sicher gestützt werden. Von einer weiteren Untersuchung wurde im Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde abgesehen.

Auch wenn es sich bei dem anstehenden Boden nicht um einen Boden mit Archivfunktion handelt, so weist der Boden im südlichen Teilbereich E eine hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlmedium sowie als fruchtbarer Boden auf. In Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Regler- und Pufferfunktion weist die anstehende Parabraunerde ebenfalls eine sehr hohe Funktionserfüllung auf.

Die im Bodenschutzkonzept für den Teilbereich E beschriebenen Maßnahmen in Bezug auf die geplante Bebauung beziehen sich auf einen Planungsstand Ende 2021 (vgl. Kapitel 4.1). Da weite Teile des Gutachtens immer noch gültig sind und nur flächenspezifische Aussagen (Umfang und Lage der geplanten Bebauung) teilweise keine Gültigkeit mehr besitzen, wird auf eine Aktualisierung des Bodenschutzkonzeptes verzichtet. Die bodenschonende Erschließung und die Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes beim Baustellenablauf behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Konkrete Maßnahmen zum Ausgleich der verloren gehenden Bodenfunktionen werden im Kapitel 13 sowie im Umweltbericht näher erläutert.

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt zwischen 5 m und 15 m. Im Rahmen des bodenkundlichen Gutachtens wurde kein Grundwassereinfluss in den Teilbereichen D und E festgestellt.

8. Schallimmissionen

8.1 Situation

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines gewerblich genutzten Gebietes, sodass eine Vorbelastung durch Gewerbe- und Industrielärm vorhanden ist; konkrete Angaben hierzu liegen nicht vor. Schienenverkehr wirkt sich auf das Plangebiet nicht aus.

8.2 Fluglärm

Das Änderungsgebiet befindet sich in ca. 3,0 km Entfernung zum Flughafen Dortmund. Es liegt innerhalb der CTR-Zone, d. h. innerhalb der Kontrollzone des Flughafens Dortmund und damit im An- und Abflugsektor.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Lärmzone C des Flughafens Dortmund und außerhalb des äquivalenten Dauerschallpegels von 62 dB(A). Es kann jedoch zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen für geplante Gebäude mit Büro- und Sozialräumen durch Einzelschallereignisse (Maximalpegel) kommen.

Für die Neubebauung im Änderungsbereich wird daher festgesetzt, den Maximalpegel zu ermitteln und für die Innenräume entsprechende Schallschutzvorkehrungen auf der Grundlage der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- zu treffen.

8.3 Ergebnisse der Berechnungen verkehrsbedingter Lärmimmissionen

Die Lärmkarten der Umgebungslärmkartierung NRW Stufe 4 (2022) des **Umweltministeriums** zeigen Lärmvorbelastungen durch die angrenzende B1 sowie die östlich gelegene Köln-Berliner-Straße. Hohe Lärmpegel von $>65 \geq 75 L_{den}/dB(A)$ werden bezogen auf einen 24 h Zeitraum erreicht. Im Nachtzeitraum liegen die Werte im nördlichen Teilbereich ebenfalls in einem hohen Bereich zwischen $>60 \geq 70 L_{den}/dB(A)$.

Im Lärmaktionsplan der Stadt Dortmund (2024) ist der vorwiegend durch gewerbliche Nutzungen und Handelsbetriebe geprägte Planungsraum - aufgrund der vergleichsweise geringen Empfindlichkeit - nicht als Schwerpunktraum für Lärmschutzmaßnahmen bzw. „Lärm-Hot-Spot“ vermerkt. Dementsprechend besteht aufgrund verkehrsbedingter Lärmimmissionen keine Handlungserfordernis.

8.4 Vorkehrungen gegen Gewerbelärm

Eine schalltechnische Untersuchung für das gesamte Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erstellt. Die erforderlichen Schallgutachten

sind im Zuge des jeweiligen Bauantrags für jedes Projekt separat zu erarbeiten. Wie im Ursprungsplan erfolgt der Schutz der benachbarten Wohngebiete mit Hilfe der Abstandsklassen der Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl v. 06.06.2007.

Konflikte, die im Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe an der Trapphofstraße entstehen könnten, werden durch Anordnung der Baukörper und die Lage der Anlieferungszonen und Parkflächen oder passive Lärminderungsmaßnahmen innerhalb der einzelnen Gebiete gelöst.

9. Untersuchung lokalklimatischer Auswirkungen

Die lokalklimatischen Verhältnisse im Untersuchungsraum werden durch die Lage im Stadtrandbereich einerseits und die überwiegende Nutzung als Gewerbegebiet mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben und großen Parkplatzflächen andererseits geprägt. Der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes ist gemäß den Darstellungen der Klimafunktionskarte des RVR wegen des hohen Versiegelungsgrades dem Typ Gewerbeklima zuzuordnen.

Die klimatische Belastungsfunktion ist insgesamt als mittel bis hoch einzustufen. Die Belastungswirkung trifft vornehmlich Menschen, die sich lediglich zeitweilig und vornehmlich tagsüber in dem Gebiet aufhalten. Wohnnutzungen sind nicht betroffen.

Der Gehölzpuffer zwischen Gewerbegebiet und Wohngebiet (Stadtrandklima) als Frischluftproduzent verhindert das Übergreifen bzw. die Ausbreitung möglicher Hitzeinseln und sonstiger lufthygienischer Belastungen. Als Frisch- und Kaltluftproduzent besitzen die östlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgrund ihrer Bodenkühlleistung eine hohe Bedeutung für den klimatischen Ausgleich für bereits versiegelte Flächen innerhalb des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost. Da diese Flächen zukünftig baulich genutzt werden sollen, kommt dem Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen wie den Immissionsschutzstreifen und der öffentlichen Grünfläche eine besondere Bedeutung zu. Ergänzend sollen die Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung, zur Begrünung der Vorzonen sowie zur Stellplatzbegrünung auch zu einer klimatischen Minderung durch den Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Gebiet beitragen.

10. Weitere Immissionen

10.1 Luftschadstoffe

Für das Plangebiet liegen keine raumbezogenen Fachdaten über die lufthygienische Ausgangssituation vor. Grundsätzlich ist von erhöhten verkehrsbedingten Emissionen der Hauptverkehrsstraßen B1, Köln-Berliner-Straße und Schleefstraße sowie durch Verkehre auf den Stellplatzflächen auszugehen. Insbesondere Stickoxid- und Feinstaubwirkungen sind hierbei als wesentliche Einflüsse zu erwarten. Gemäß den Angaben des Luftreinhalteplans aus dem Jahr 2011 sind im

Untersuchungsraum jedoch keine städtischen Belastungsschwerpunkte zu verzeichnen.

Ausgleichsfunktionen besitzen insbesondere die im Gebiet vorhandenen Gehölzbestände aufgrund ihrer schadstofffilternden und frischluftproduzierenden Wirkung. Dabei kommt vor allem den straßenbegleitenden Baumhecken an der B1 (zukünftig A40) und am Westrand des Plangebietes eine hohe Bedeutung zur Rückhaltung und Pufferung verkehrsinduzierter Schadstoffimmissionen zu. Kleinräumig wirksam sind darüber hinaus die verkehrsbegleitenden Straßen- und Einzelbaumbestände.

Sonstige relevante Vorbelastungen der Lufthygiene, z.B. durch Staub oder Gerüche, sind nicht bekannt.

10.2 Lichtimmissionen

Bei der Installation flächenwirksamer künstlicher Beleuchtung (z.B. Flutlichtanlage, Parkplatzbeleuchtung, Lichtquellen für die Werbung) ist zu berücksichtigen, dass diese zum Schutz der umliegenden Bebauung dem allgemeinen Stand der Technik entspricht (Blendschutzvorrichtung, um eine Beleuchtung mit Fernwirkung zu vermeiden). Es sind Lichtquellen zu verwenden, die sich passiv gegenüber Nachtinsektenanflug verhalten und energiesparend sind (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe unter 3.000 K).

Die Lichtlenkung im Plangebiet sollte zudem grundsätzlich ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Dabei sind die Außenanlagen möglichst nur bedarfsorientiert zu beleuchten. Die Betriebsdauer ist auf die zwingend erforderliche Zeit zu beschränken. Die Lichtquellen sollten so niedrig wie möglich angebracht werden. Eine größere Lichtpunktzahl geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen. Ein unerwünschtes Abstrahlen des Lichtes in die Umgebung kann durch eine Ausrichtung der Lampen schräg nach unten gewährleistet werden. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken. (MKULNV, 2014 - Anhang).

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis zum Schutz der Bestandsbebauung und der Fledermäuse.

11. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus Gründen der Flächeneinsparnis und der Sicherheit unterirdisch zu führen.

11.1 Schmutzwasserentsorgung

Die Entwässerung des Schmutzwassers im Änderungsbereich ist durch den bereits vorhandenen Mischwasserkanal in der Schleefstraße für die Bestandsbebauung gesichert.

11.2 Niederschlagsentwässerung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW ist das anfallende Niederschlagswasser erstmals bebauter Flächen vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Das Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost wird im Mischsystem entwässert. Oberflächengewässer, über die zukünftig eine separate Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen könnte, sind nicht in erreichbarer Nähe.

Da das Gewerbegebiet größtenteils bereits bebaut ist und nur an einigen Stellen bauliche Erweiterungen erfolgen werden, die in ihrer Gestaltung noch sehr flexibel sind, nicht genau terminiert werden können und relativ großflächig sind, wird im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans Ap 161 kein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung für das gesamte Plangebiet erstellt. Die erforderlichen Konzepte zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie die Nachweise zum Überflutungsschutz sind im Zuge der jeweiligen Bauanträge für jedes Projekt separat zu erarbeiten.

Das Niederschlagswasser einiger bebauter privater Grundstücke wird bereits dezentral über Versickerungsbecken entwässert (Teilbereich A: ein wassergefülltes und durch Rohrkolbenaufwuchs und eine dichte Wasserlinsendecke geprägtes Betonbecken; Teilbereich F: ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken).

Mit Blick auf die zukünftig geplanten baulichen Erweiterungen und Bauvorhaben und der damit verbundenen Vergrößerung weiterer versiegelter und abflusswirksamer Flächen sollte bei jeder konkreten Baumaßnahme die oberirdische Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück in Form von bepflanzten Mulden bevorzugt werden. Diese können mit einer Stellplatzbegrünung kombiniert werden. Daher wird auch die Festsetzung getroffen, dass das Niederschlagswasser der befestigten Flächen in die begrünten Stellplatzflächen geleitet werden soll. Bepflanzte Mulden, in Kombination mit einer Stellplatzanlage oder unabhängig davon auf dem Grundstück, ermöglichen es einen Teil des anfallenden Niederschlagswassers aufzufangen, zu verdunsten und teilversickern zu lassen. Dies dient nicht nur der Reduzierung der abflusswirksamen Niederschlagsmenge, sondern trägt auch zu einer Verdunstungskühle bei. Im Entwässerungsantrag, der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jede Baumaßnahme zu stellen ist, ist unter anderem darzulegen, welche Maßnahmen der offenen Regenwasserbewirtschaftung getroffen werden, um die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal so gering wie möglich zu halten. Die Entwässerungsplanung einschließlich des Umgangs mit Starkregenereignissen erfolgt für alle Teilbereiche somit einzeln im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Zur ergänzenden Regenwasserrückhaltung bzw. Reduktion des Wasserabflusses durch Verdunstung sind alle Um- und Neubauten mit einer Dachbegrünung zu versehen. Dies dient nicht zuletzt auch der Kühlung und Luftbefeuchtung dem Umgebungsklima.

Zum Thema Starkregenereignis/ Starkregengefahrenkarte sind weitere Erläuterungen dem Umweltbericht Teil B zu entnehmen.

11.3 Wasserversorgung

Das Netz für die Wasserversorgung ist in der Schleefstraße vorhanden.

11.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt durch die Entsorgungsbetriebe der Stadt Dortmund. Auf den Grundstücken werden bereits heute Abfallcontainer im Bereich der Anlieferung als Absetzcontainer aufgestellt. Aufgrund der direkten Erschließung über die Schleefstraße sind im Sinne einer Angebotsplanung auch andere Aufstellorte für die Abfallcontainer möglich.

Ein Abriss von Gebäuden ist derzeit nicht absehbar. Eine Berücksichtigung von Abbruchmaterial durch Abriss von Gebäuden wird daher nicht näher thematisiert.

11.5 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die sonstigen Netze für die Kommunikation sowie für die Energie- und die Wasserversorgung sind vorhanden und können bei Bedarf ausgebaut werden. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu führen.

11.6 Überflutungsschutz

Bei allen Neubau- und Umbaumaßnahmen mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von $\geq 800 \text{ m}^2$ ist eine gesonderte Überflutungsbetrachtung gemäß DIN 1986-100, Dez 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. Der Nachweis ist mit der unteren Wasserbehörde, dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung und der Bauaufsicht im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt abzustimmen. Dabei sollten möglichst oberirdische Flächen genutzt werden, die als temporäre Überflutungsflächen genutzt werden. Es wird empfohlen die Stellplatzflächen so anzuordnen, dass diese im Starkregenereignis als temporäre Rückhaltefläche dienen können.

11.7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung muss mindestens 1.600 l/min (entspricht 96 m³/h) über zwei Stunden betragen. Die Löschwassermenge kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden. Ansonsten ist der Bedarf über den Objektschutz sicherzustellen.

12. Artenschutz

Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Eine Abfrage planungsrelevanter Arten über das LINFOS Datenportal des LANUV liefert für das gesamte Plangebiet keine Einträge im Wirkungsbereich der Planung. Im Rahmen einer Vor-Ort Erfassung des Biotopbestands wurden folgende

Zufallsbeobachtungen gemacht: Reh, Mauersegler, Amsel, Rabenkrähe, Stieglitz, Ringeltaube, Elster, Hausrotschwanz, Eichelhäher. Diese Tiere zählen jedoch nicht zu den planungsrelevanten Arten.

Für die Teilbereiche A, B, D, E und G liegen artenschutzrechtliche Vorprüfungen vor (BÜRO ECOTONE, 2022, ergänzt im Juni 2023 - Teilbereich A; BÜRO ECOTONE, 2018 - Teilbereich B; BÜRO STELZIG, 2018 - Teilbereich D; ECODA, 2020 - Teilbereich E; BOSCH & PARTNER, 2021 - Teilbereich G).

Für die Teilbereiche C, F, H und I wird auf eine artenschutzrechtliche Betrachtung wegen der lediglich geplanten Anpassung des Bebauungsplans an die reale Nutzung verzichtet.

Die Artenschutzbelange sind für die geplante bauliche Nach- bzw. Umnutzung vor einem geplanten Abriss zu prüfen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzubringen. Erst anhand der Detailplanungen lassen sich potenzielle Konflikte sicher beurteilen. Auch der Zeitpunkt der Flächenumnutzung ist noch teilweise unklar, so dass die Aktualität der Artenschutzprüfungen ggf. zum Zeitpunkt der Umsetzung bereits nicht mehr gegeben sein könnte.

Im Teilbereich A konnten Vorkommen planungsrelevanter Arten auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Insbesondere die am Regenrückhaltebecken stehende Weide bietet Potenzial als Fledermausquartier. Der Gebäudebestand eignet sich durch die aufgrund der Metallfassade vorliegenden thermischen Gegebenheiten nicht als Quartier für Fledermäuse; die Gehölzbestände sind als Lebensraum für (allgemein häufige) Vogelarten anzusehen und weisen geeignete Strukturen für den Kleinspecht, den Grauspecht, den Star, den Waldkauz und den Mäusebussard auf. Um eine Betroffenheit der Vogelarten oder von Fledermäusen auszuschließen, sind die Bäume, die am östlichen Randbereich des Immissionsschutzstreifen wachsen und gefällt werden sollen, auf Baumhöhlen und Horste sowie Fledermausbesatz zu untersuchen und dürfen erst gefällt werden, wenn kein Besatz vorhanden ist. Da der Immissionsschutzstreifen als zu erhalten festgesetzt wird und es lediglich zur Entnahme einzelner Bäume im äußersten östlichen Randbereich kommen könnte, ist eine Betroffenheit der planungsrelevanten Arten eher unwahrscheinlich. Im Bebauungsplan werden ein Hinweis zum Umgang mit den Gehölzen im östlichen Teil des Immissionsschutzstreifens sowie zur Fällung der Weide aufgenommen.

Das bestehende Regenrückhaltebecken könnte zudem ein Lebensraumpotenzial für Amphibien aufweisen. Im Rahmen von Nachuntersuchungen im Jahr 2023 wurden jedoch keine planungsrelevanten Amphibienarten festgestellt (BÜRO ECOTONE, 2023).

Im Teilbereich B wurden Vorkommen planungsrelevanter Arten auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung ausgeschlossen (BÜRO ECOTONE, 2018). Da der Teilbereich B mittlerweile bebaut worden ist, wird auf eine Aktualisierung des Gutachtens verzichtet.

Im Teilbereich D wurden während der Geländebegehungen am 27.05.2018, 27.06.2018, 12.07.2018 sowie am 25.07.2018 keine planungsrelevanten Vogelarten

festgestellt. Es ist zu vermuten, dass die hohe Vorbelastung des Geländes für die geringe Habitataignung mit verantwortlich ist. Weiterhin ergaben sich trotz des Vorhandenseins geeigneter Futterpflanzen keine Hinweise auf Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (BÜRO STELZIG, 2018). **Vor dem Satzungsbeschluss bzw. vor einer Bebauung des Teilbereichs D wird eine Aktualisierung des Artenschutzgutachtens erfolgen.**

Im Teilbereich E wurden Vorkommen oder essenzielle Lebensräume planungsrelevanter Arten auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung ausgeschlossen (ECODA, 2020 – Teilbereich E). **Vor dem Satzungsbeschluss bzw. vor einer Bebauung/ Erschließung des Teilbereichs E wird eine Aktualisierung des Artenschutzgutachtens erfolgen.**

Im Teilbereich G kann eine Betroffenheit ggf. im Umfeld vorkommender planungsrelevanter Arten unter Beachtung vorsorglicher Maßnahmen ausgeschlossen werden (BOSCH & PARTNER, 2021). **Vor dem Satzungsbeschluss bzw. vor einer Bebauung/ Erschließung des Teilbereichs G wird eine Aktualisierung des Artenschutzgutachtens erfolgen.**

Unter Beachtung nachstehender vorsorglicher Maßnahmen ergeben sich für die untersuchten Teilflächen keine artenschutzrechtlichen Konflikte:

Einhaltung von Rodungszeitfenstern

Potenzielle Arbeiten an Gehölzen (Fällung/Rodung/Beseitigung) zum allgemeinen Schutz von Brutvögeln entsprechend der gesetzlichen Regelung des § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden haben. Falls zukünftig Horste in der direkten Umgebung des Plangebietes angelegt werden, muss auf eine ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen geachtet werden.

Um eine Betroffenheit der Fledermausarten auszuschließen, ist die Weide am Regenrückhaltebecken (Teilbereich A) von einem Kletterer auf Fledermausquartiere vor einer Fällung zu untersuchen. Vor Fällung von Bäumen sollten generell Sichtkontrollen von Spalten und, wenn vorhanden, Baumhöhlen stattfinden, sodass ein Fledermausbesatz ausgeschlossen werden kann. Gleiches gilt für Baumhöhlen und Horste, die als Brut- und Nistplätze für Vögel dienen könnten. Sobald sichergestellt ist, dass die Bäume frei von einem Besatz sind, sollten diese schnellstmöglich gerodet werden, um ausschließen zu können, dass die Bäume nachträglich bezogen werden. Sollte ein Fledermausbesatz nachgewiesen werden, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen (BÜRO ECOTONE, 2023).

Ein längeres Brachliegen der zu bebauenden Fläche vor Baubeginn sollte verhindert werden, da sich dadurch weitere Arten im Plangebiet ansiedeln könnten.

Einhaltung von Zeiträumen für die Baufeldräumung

Gebäude können, nach vorheriger Kontrolle auf Nester mit negativem Ergebnis, auch während der Brutzeit abgerissen werden. Hierbei ist auch das Potenzial für Fledermausquartiere zu beachten; ggf. sind für diese Artengruppe unkritische

Abrisszeiten (außerhalb der Fortpflanzungs- und Jungenaufzuchtzeit sowie der Winterruhe) oder weitergehende Maßnahmen zu definieren.

Flächenwirksame künstliche Beleuchtung

Im Kapitel 10.2 Lichtimmissionen sind Maßnahmen beschrieben, die der Vermeidung potenzieller Störungen lichtsensibler Fledermausarten dienen.

Minimierung möglicher Vogelkollisionen

Im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen der Planung kann sich für Vögel ein erhöhtes Kollisionsrisiko an großen Glasfronten ergeben. Um die Gefahr von Vogelkollisionen zu minimieren, sind daher bei der Neuanlage von Gebäuden großflächige Verglasungen grundsätzlich zu vermeiden. Sollten dennoch größere Bauteile als transparente/reflektierende Flächen vorgesehen sein, sind diese dauerhaft und wirksam für Vögel sichtbar zu gestalten. Große Reflektionsfronten sind gem. Rössler H. et. Al. (2022) mit „hochwirksamen“ Markierungen zu versehen. Folgende Kriterien sind demnach zu beachten:

- horizontale Linien: mind. 3 mm breit, bei 50 mm Kantenabstand
- vertikale Linien: mind. 5 mm breit, bei 100 mm Kantenabstand
- schwarze Punkte: mind. 10 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- metallisch-reflektierende Punkte: mind. 9 mm Durchmesser, im 90 mm-Raster
- Markierungen müssen sich kontrastreich vor dem Hintergrund abheben

Unter Beachtung dieser vorsorglichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein signifikant erhöhtes Kollisionsrisiko vermieden werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans enthält entsprechende Hinweise zu den oben aufgeführten Minderungsmaßnahmen.

13. Umweltbericht - Kurzfassung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Im Folgenden werden die zentralen Ergebnisse der Umweltprüfung zusammenfassend schutzgutbezogen dargelegt:

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

In der Gesamtbewertung sind unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch vorhandene Nutzungen sowie die nördlich gelegene B1 keine erheblichen

Auswirkungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch absehbar. Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren sind ggf. weitere Prüfungen der (Lärm)Auswirkungen auf das Umfeld sowie im Teilbereich D erforderlich. Eine erhöhte Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach Auswertung der vorliegenden Informationen nicht absehbar

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Planung werden vornehmlich bereits weitgehend bebaute Bereiche oder gem. bestehendem Planungsrecht bebaubare Flächen überplant.

Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop sind von der Planung nicht betroffen. Auch eine Beeinträchtigung oder Beanspruchung der nach § 41 LNatSchG NRW geschützten Berg-Ahornallee an der Schleefstraße im südlichen Teil des Vorhabengebietes ist nicht zu erwarten.

Darüber hinaus sind konkretere Aussagen zum Artenschutz dem Kapitel 12 zu entnehmen.

Nähere Details zur Kompensation sind dem Kapitel 13.1 Eingriffsregelung/ Kompensationsflächen aufgeführt.

Boden

Durch die Gewerbegebietsausweisung im Teilbereich E werden erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Boden entstehen, da naturnahe und bislang unversiegelte Böden erstmalig in Anspruch genommen werden. Da die ebenfalls bodenkundlich untersuchte und bislang un bebauten Teilbereichs D, aufgrund von Bodenaufträgen bereits überformt und dementsprechend eine geringe Naturnähe aufweist, sind in diesem Teilbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Gleiches gilt für den entfallenden schmalen Grünflächenstreifen im Nordteil des Teilbereichs F. Aufgrund der Lage (Böschung) und der Vornutzung im Umfeld ist in diesem Bereich ebenfalls davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Böden eine geringe Naturnähe aufweisen und bereits durch Umlagerungen und Auftrag von Fremdmaterial überformt sind.

Da die natürlichen Bodenfunktionen in den übrigen Teilen des Plangebiets weitgehend zerstört sind, ergeben sich hier bei Durchführung der Planung grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden und den Bodenhaushalt. Gemäß bestehendem Planungsrecht wäre hier eine Überplanung/Bebauung bereits aktuell zulässig.

Insgesamt ergeben sich erhebliche Konflikte mit dem Schutzgut Boden durch die Inanspruchnahme von 17.550 m² schutzwürdiger Parabraunerde auf Teilflächen des Teilbereichs E.

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt sollen durch Extensivierungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ausgeglichen werden. Durch die Extensivierung der Bewirtschaftung und Bodennutzung sowie der Reduzierung von stofflichen Einträgen sollen insbesondere die Eingriffe in den Bodenhaushalt (Verlust von schutzwürdigen Parabraunerden im Teilbereich E) ausgeglichen werden.

Fläche

Im Großteil des Planungsraumes kommt es vornehmlich zu einer Um- bzw. Nachnutzung bereits gestörter oder versiegelter Standorte, die im Sinne des Freiflächenschutzes positiv zu bewerten ist. Im bislang unbebauten Südteil des Teilbereichs G wird zudem eine bereits nach bestehendem Planungsrecht zulässige bauliche Entwicklung/Versiegelung fortgeschrieben.

Im Hinblick auf den Flächenverbrauch und den Schutzbelang "Fläche" ist die Inanspruchnahme von bislang nicht baulich vorgenutzten Freiflächen in einem Umfang von ca. 3,5 ha (Teilbereiche D und E) als negativ zu bewerten.

Wasser

Durch die Planung werden nur auf den Teilbereichen D und E größere unversiegelte Freiflächen neu befestigt, so dass eine Abnahme der Versickerungsleistung auf diesen Grundstücken eintritt. Die Befestigung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien auf einem versickerungsfähigen Unterbau wirkt sich in diesem Zusammenhang mindernd aus. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, insbesondere das Grundwasser, sind insgesamt nicht zu erwarten. Bezogen auf das Gesamtgebiet ist die Veränderung gering, da lediglich auf den beiden Teilflächen D und E eine Veränderung stattfinden wird.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Ein Entwässerungs- sowie Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept wird im Rahmen der konkretisierenden Planungen auf Ebene nachfolgender Baugenehmigungen erstellt. Hierbei sind auch der Umgang mit Starkregenereignissen zu beachten und ein Nachweis zum Überflutungsschutz zu erbringen.

Klimatische Situation

Durch die erstmalige Bebauung auf dem landwirtschaftlich genutzten Bereich des Teilbereichs E wird ein Freilandklimatop mit Bedeutung für Kaltluftentstehung und hoher Bodenkühlleistung beansprucht. Auch der angrenzende Teilbereich D verliert ihre ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima. Diese ist jedoch aufgrund der Lage und Vorprägung bereits eingeschränkt.

Da keine Wohnnutzungen anschließen oder durch den Teilverlust der Kaltluftentstehung betroffen sind, ergeben sich **nur geringe** negative lokalklimatische Auswirkungen auf angrenzende Bereiche. Im östlich angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Freiraum schließen zudem flächige Freilandklimatope mit Ausgleichsfunktion an.

Innerhalb des weitgehend bebauten Planungsraumes wird für neu geplante Dachflächen eine extensive Begrünung verpflichtend. Auch der Erhalt der vorhandenen Immissionsschutzpflanzung ist in diesem Kontext positiv zu werten. Durch den Erhalt des Grünpuffers können negative lokalklimatische Wirkungen auf das westlich angrenzende Wohngebiet vermieden werden. Eine erhöhte Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Berücksichtigung der Vornutzung und Vorbelastung sowie der umfangreichen Grünfestsetzungen nicht zu erwarten. Eine wesentliche Veränderung der lufthygienischen Ausgangslage ist durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Landschafts- bzw. Stadtbild / Erholung

Durch die Planung werden vornehmlich bereits weitgehend bebaute Bereiche umgestaltet, wobei keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Stadtbildes erwartet werden. Die bestehende Gehölzeingrünung am West- und Nordrand des Plangebietes wird erhalten.

Die erstmalige Bebauung am östlichen Rand des Plangebietes (Teilbereiche D und E) führt nicht zu erheblichen Eingriffen in das Landschaftsbild. Hier grenzen intensiv vorgenutzte Bauflächen sowie ein stark befahrener Kreuzungsbereich an.

Einwirkungen auf das Stadtbild sind durch neue bauliche Anlagen und Werbemasten zu erwarten. Aufgrund der Vorprägung des Standortes und der geringen Empfindlichkeit des Gebietes ergeben sich jedoch keine erheblichen Auswirkungen. Zur Wohnbebauung besteht eine optische Abschirmung durch bestehende und zur Erhaltung vorgesehene Gehölzpuffer. Zur zukünftigen Eingliederung des Standortes können Stellplatz- und Fassadenbegrünungen sowie weitere grünordnerische Festsetzungen beitragen.

Der Planbereich weist keine Bedeutung für die Erholung auf. Die nördlich des Teilbereichs B gelegene Grünfläche mit der begleitenden Wegeverbindung in Richtung Wohnquartier wird durch die Planung nicht beansprucht oder in ihrer derzeitigen Funktion beeinträchtigt. Der planerische Verlust der schmalen Grünfläche im Nordteil des Teilbereichs F, führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion. Die Fläche war bislang nicht als Grünanlage entwickelt und nicht als „grüne Verbindungsachse“ durch das Gebiet nutzbar.

Insgesamt sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Erholung zu erwarten.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen. Eine Beeinträchtigung des Sachguts "landwirtschaftliche Nutzfläche" erfolgt durch die Beanspruchung von ca. 1,75 ha Grünland (Teilbereich E) mit sehr hohen Bodenwertzahlen, aber vergleichsweise geringer Nutzungsintensität.

Aus Sicht der Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben sowie Erdarbeiten jedweder Art im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. innerhalb einer Bodendenkmal-Verdachtsfläche frühzeitig mit der Denkmalbehörde abzustimmen sind. Zudem ist aufgrund der Befundlage eine archäologische Begleitung für die Erschließungs- und Bodenarbeiten im Bereich der Teilbereich E erforderlich, die etwaige Relikte der Kulturgeschichte sichern kann. Konflikte mit dem Schutzgut sind somit nicht zu erwarten.

13.1 Eingriffsregelung / Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung befinden sich derzeit vegetationsbestockte Freiflächen, die gemäß Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Ap 161 als bebaubare Flächen (Gewerbe- und Sondergebiete) ausgewiesen sind, aber noch nicht bebaut wurden. Diese Flächen sind im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens bereits als Biotopverlust bilanziert und durch Flächensicherungen ausgeglichen worden und bleiben daher in der Eingriffsbilanz zur Bebauungsplanänderung unberücksichtigt.

Im Vergleich zum derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan wird die zulässige GRZ etwas erhöht. Dies betrifft die Teilbereiche A, B, C, F, G, H und I. Die Erhöhung der bislang festgesetzten GRZ wird in diesen Bereichen durch die nunmehr bei Neubebauung verpflichtend umzusetzende Dachbegrünung funktional ausgeglichen, so dass hierdurch kein zusätzlicher Kompensationsbedarf abgeleitet werden kann.

Da sich auf den oben genannten Teilbereiche A, B, C, F, G, H und I somit keine bilanzierungsrelevanten Änderungen ergeben, erfolgen Eingriffsbilanzierungen lediglich für neue Bauflächen innerhalb von Grünflächenfestsetzungen (Teile der Teilbereiche E und F) sowie innerhalb von bislang festgesetzten Ausgleichsflächen (Teilbereich D und Teile des Teilbereichs E). Hierbei wird dem Ausgangszustand gem. bestehendem Planungsrecht der zukünftige Zustand nach Umsetzung der Bebauungsplanänderung entgegengestellt.

Bewertungsrelevant im Sinne der Eingriffsregelung sind somit die erstmaligen Bauflächenfestsetzungen auf den beiden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilbereiche D und E) am östlichen Rand des Plangebietes. Ferner wird eine schmale öffentliche Grünfläche (Nordteil Teilbereich F) in Anspruch genommen. Insgesamt werden durch die Bebauungsplanänderung ca. 4,3 ha Ausgleichs- bzw. Grünflächenfestsetzungen überplant.

Für diese Änderungsflächen (Teilbereiche D und E sowie Nordteil des Teilbereichs F) erfolgt eine Eingriffs-Bilanzierung. Hierbei wird dem Ausgangszustand gem. bestehendem Planungsrecht der zukünftige Zustand nach Umsetzung der 1. Bebauungsplanänderung entgegengestellt. Der angenommene Ausgangszustand gem. bestehendem Planungsrecht entspricht hierbei nicht dem tatsächlich vorhandenen Zustand, so dass sich diesbezüglich eine höhere Eingriffsbetroffenheit ergibt. **Im Teilbereich F wurde parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplans eine Baugenehmigung erteilt, die vor dem Hintergrund der neuen Festsetzung eine Befreiung von den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes beinhaltete. Diese Befreiung bezog sich auf einen Teil der bislang festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Dort wurde die Errichtung einer begrünten Stellplatzanlage zugelassen. Die Eingriffsbetroffenheit reduziert sich in diesem Bereich gegenüber der Ursprungsplanung um 2.200 m².**

Auf der Basis der zuvor beschriebenen Vorgehensweise, werden für die bilanzierungsrelevanten Teilbereiche D, E und F folgende Eingriffe berechnet.

Eingriffswert Teilbereich D: -192.030

Eingriffswert Teilbereiche E: - 201.576

Eingriffswert Teilbereiche F: -60.754

Insgesamt ergibt sich für die drei bilanzierungsrelevanten Teilbereiche ein Defizit von 454.360 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE).

Zur Kompensation sind insbesondere Extensivierungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgesehen. Durch die Extensivierung der Bewirtschaftung und Bodennutzung sowie durch die Reduzierung der stofflichen Einträge sollen insbesondere die Eingriffe in den Bodenhaushalt (Verlust von schutzwürdigen Parabraunerden im Teilbereich E) ausgeglichen werden.

Die durch den Eingriff in den Naturhaushalt im Teilbereich D notwendigen auszugleichenden Biotopwertpunkte werden über Extensivierungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen im Stadtbezirk Mengede, wie nachstehend näher erläutert, kompensiert:

Teilfläche 5: Wiemerstraße Nord (Gemarkung Nette, Flur 4, Flurstück 391):

Durchführung einer Grünlandextensivierung durch Aushagerung einer intensiv genutzten und artenarmen Fettwiese zu einem artenreichen extensiven Grünland.

Teilfläche 6: Wiemerstraße Süd (Gemarkung Nette, Flur 4, Flurstück 399 teilweise)

Umwandlung einer konventionell bewirtschafteten Ackerfläche zu extensivem Grünland und Anlage einer Hecke mit Krautsaum am Südrand.

Für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Teilbereich E werden nachstehende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Teilfläche 1: Kapellenufer (Gemarkung Sölde, Flur 11, Flurstück 358):

Umwandlung einer konventionell bewirtschafteten Ackerfläche zu extensiv genutzten Wiese/ Weide. Herstellung der Wiese mit gebietseigenem Regio-Saatgut mit hohem Kräuteranteil oder mittels Mahdgutübertragung.

Herstellung einer umlaufenden mehrreihigen Gehölzpflanzung auf der westlichen und nördlichen Seite in einer Breite von ca. 10 m bzw. 15 m

Teilfläche 2: Gevelsbergstraße (Gemarkung Aplerbeck, Flur 1, Flurstücke 69, 144, 526, 303 (teilw. und 397 teilw.):

Umstellung von konventioneller Landwirtschaft auf zertifizierte Bioackerfläche sowie Herstellung eines Ackerrandstreifens auf den Flurstücken 69, 144 und 526 und einer Ausgleichswiese auf dem Flurstück 303. Herstellung der Wiese mit gebietseigenem Regio-Saatgut mit hohem Kräuteranteil oder mittels Mahdgutübertragung.

Die Ausgleichswiese ergänzt die externe Kompensationsfläche A 2.4 (Ausgleichswiese) des AP130 auf dem Flurstück 303

Ergänzend werden vom städtischen Ökokonto „Pleckenbrinksee“ Ökopunkte in der Größenordnung von 16.102 abgebucht, die das verbleibende Defizit an

ökologischem Ausgleich abfangen.

Für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Teilbereich F wird nachstehende Kompensationsmaßnahme durchgeführt:

Teilfläche 3: Auferoth (Gemarkung Aplerbeck, Flur 11, Flurstück 175 teilw.):
Anlage eines Feldgehölzes und einer extensiv genutzten Wiese / Weide. Herstellung der Wiese mit gebietseigenem Regio-Saatgut mit hohem Kräuteranteil oder mittels Mahdgutübertragung.

Teilfläche 4: Auferoth (Gemarkung Sölde, Flur 9, Flurstück 24)
Anlage eines Feldgehölzes

Mit den aufgeführten Kompensationsmaßnahmen auf den Teilflächen 1-6 können insgesamt 449.278 Biotopwertpunkte erzielt werden. Ergänzend werden 16.102 ÖWE im städtischen Ökokonto „Pleckenbrinksee“ abgebucht. Damit ist der Bedarf an notwendigen Biotopwertpunkten für die Teilbereiche D, E und F in Höhe von 454.360 kompensiert.

Die Teilflächen 1-6 werden als externe Ausgleichsmaßnahme im Entwurf des Bebauungsplans Ap 161 festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt als Kompensationsmaßnahme auf der Teilfläche 2 (Gevelsbergstraße) die Umstellung der Bewirtschaftungsform von konventioneller Landwirtschaft zu Bioacker fest.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Formen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auch in Dortmund perspektivisch einem Wandel unterliegen wird. So kann ggf. nicht sichergestellt werden, dass **dauerhaft** eine Verpachtung als Ökoacker erfolgen kann. Aus dem Grund kann gegebenenfalls eine Änderung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsform von Ökoacker zu einer extensiven Grünlandnutzung erforderlich werden. Eine solche Abweichung von der textlich festgesetzten Bewirtschaftungsform würde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern, wobei die zeichnerische Festsetzung der Fläche als Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB beibehalten würde. Die Änderung der Bewirtschaftungsform von Ökoacker (12 ÖWE) zu einer extensiven Grünlandnutzung (16 bzw. 17 ÖWE) würde immer mit der Steigerung von Ökopunkten einhergehen, so dass der erfolgte Eingriff in jedem Falle ausgeglichen würde. Durch eine Abweichung von den textlichen Festsetzung wären die Grundzüge der Planung daher nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für eine Befreiung zugunsten der Bewirtschaftungsform Extensivgrünland grundsätzlich bestehen.

Trotz der langfristigen Unsicherheit hinsichtlich der Gewährleistung der Bewirtschaftungsform soll der Ökolandwirtschaft der Vorrang vor einer extensiven Grünlandnutzung gegeben werden, da die Bestrebung ist, so viele Ackerflächen wie möglich auch langfristig als Ackerstandorte zu sichern. Dies begründet sich vor allem in der hohen Bodenfruchtbarkeit der Ackerböden.

Zusätzlich zur vergleichenden Bilanzierung muss für die entfallenden Ausgleichsflächen des Bestands-Bebauungsplanes ein Flächenausgleich im Verhältnis 1 zu 1 erfolgen. Der ursprünglich vorgesehene Zielbiotoptyp muss auf den Ersatzflächen hergestellt werden. Für den Verlust der Ausgleichsfläche im

Teilbereich D ist demzufolge ein 17.650 m² großes Feldgehölz (BA12) und für den Verlust der Ausgleichfläche im Bereich E eine 14.180 m² große Ausgleichswiese (EE5) anzulegen.

Da der Eingriffsverursacher des Teilbereichs D keine Flächen für die Anlage eines Feldgehölzes zur Verfügung stellen kann, wird für den Ausgleich des Feldgehölzes

1.) eine 17.615 m² große Waldfläche innerhalb des privaten Ökokontos „Am Zitter“ genutzt. Dies entspricht umgerechnet 193.765 Biotopwertpunkten, Aufwertung von Acker (HA0) zu Wald (AX12). Entsprechende Regelungen werden im städtebaulichen Vertrag fixiert.

2.) eine Feldhecke im Bereich Wiemerstraße in einer Größe von 35m².

Die Ausgleichswiese wird im Bereich Kapellenufer (Gemarkung Sölde, Flur 11, Flurstücksnummer 385) hergestellt.

Detailliertere Ausführungen zur Eingriffsbilanzierung und zu den Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

13.2 Baumersatz

In bereits bebauten Bereichen bzw. auf Flächen, auf denen eine weitere bauliche Nutzung zulässig ist, ist die Baumschutzsatzung zu beachten. Ein Erhalt des wertgebenden Baumbestands, der Straßenbäume sowie der nach § 41 LNatSchG NRW geschützten Berg-Ahornallee an der Schleefstraße ist im Plangebiet grundsätzlich zu beachten.

Im Falle einer unausweichlichen Inanspruchnahme geschützter Einzelbäume ist gemäß § 9 der Baumschutzsatzung (STADT DORTMUND, 2006) ein Ersatz durch einen gleichwertigen Laubbaum mit einem Baumschulmaß von 20-25 cm Stammumfang erforderlich. Beträgt der Stammumfang des entfallenden Baumes 150 cm oder mehr, so ist für jede weiteren angefangenen 100 cm ein zusätzlicher Ersatzbaum zu pflanzen.

Der Bebauungsplan enthält ein nachrichtlich dargestelltes Aufmaß der Einzelbäume im Änderungsbereich (Stand 25.02.2022). Die dazugehörige Baumliste enthält Angaben zu den Bäumen sowie die Kennzeichnung der Bäume, die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt sind. Die Bilanzierung der Einzelbaum-Inanspruchnahme erfolgt auf der nachgelagerten Ebene im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen. Eine Aktualisierung, vor allem der jeweiligen Stammumfänge, muss im Rahmen des konkreten Antragsverfahrens durchgeführt werden. (Hinweis: Pflanzungen zur Eingliederung (Parkplatzbäume) werden nicht als Baumersatz anerkannt.)

14. Kontaminationen / Bergbau / Kampfmittel / Methanausgasungen

14.1 Kontaminationen

Teilbereich A

Im Bereich des Teilbereichs A ist in der Karte über Altstandorte/Altablagerungen der Stadt Dortmund eine Tankstelle als ehemaliger Standort einer Selbstverbrauchertankstelle gekennzeichnet. Bei der Unteren Wasserbehörde liegt eine Stilllegungsnotiz aus dem Jahr 1992 über die Einsandung eines Dieselmotortankstoffs und eines Vergasermotortankstoffs vor. Im Rahmen einer Umgestaltung / Umnutzung ist eine Klärung des Sachverhaltes bzw. eine Altlastenuntersuchung erforderlich.

Teilbereich B

Im Rahmen einer Baugrund- und Altlastenuntersuchung (Verf. Dr. Paul Butenweg GmbH, Waltrop 18.03.2016, 30.09.2016) auf dem südlichen Grundstück des Baumarktes zeigten sich bei den Bohrproben keinerlei Auffälligkeiten, die auf chemische Belastungen (Altlasten) hinweisen. Im südlichen Bereich liegen alle Schadstoffkonzentrationen unter den Richtwerten der LAGA Z 0. Der Aushubboden kann damit auf dem Grundstück belassen oder für Geländeauffüllungen auch in ökologisch sensiblen Bereichen verwendet werden. Das Material der Schwarzdecken kann in üblicher Weise ohne Probleme wiederverwertet werden.

Der Boden im nördlichen Teil ist chemisch weitestgehend unauffällig. Allerdings sind der pH-Wert mit 8,8 sowie die Chrom- und PAK-Gehalte mit 130 mg/kg bzw. 3,56 mg/kg leicht erhöht, was eine Einstufung in die Kategorie LAGA Z 1.2 bedingt. Der auffällige Boden kann, soweit er bodenmechanisch geeignet ist, unter dem Gebäude und den Verkehrsflächen verbleiben und ggfls. als Tragschicht verwendet werden.

Die Bodenverhältnisse unter der bestehenden Halle sind bisher nicht bekannt. Ergänzende Bodenuntersuchungen müssen nach Abbruch der Gebäude durchgeführt werden.

Teilbereich C:

In der Karte über Altstandorte/Altablagerungen sowie sonstiger schädlichen Belastungsflächen ist das Gebäude der Tankstelle, Schleefstraße 19 verzeichnet. Die Tankstelle wurde 1999 modernisiert. Bodenuntersuchungen im Bereich der Lagertanks zeigten keine Hinweise auf Untergrundverunreinigungen durch tankstellenspezifische Schadstoffe. Es wurden im Rahmen von Sondierungen bei Umbaumaßnahmen keine Kontaminationen durch MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) festgestellt. In den Bohrprofilen wurden jedoch teilweise Schlacke gefunden. Ohne eine Nutzungsänderung wird die fortlaufende Nutzung als unkritisch angesehen. In die Bebauungsplanänderung wird eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Änderungsplan enthalten.

Teilbereiche D und E:

Mithilfe von Handsondierungen bis 2 m unter Geländeoberkante erfolgte auf den Flächen eine gutachterliche Bewertung (Verf.: Inst. für Umwelt-Analyse, Bielefeld

April 2018). Hinweise auf Bodenbelastungen gab es in dem Zusammenhang nicht.

14.2 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern „Hörder Kohlenwerk“ und „Vereinigte Schürbank und Charlottenburg“ (Eigentümerin dieser Fläche ist die RAG AG, Im Welterbe, Essen) sowie über dem auf Steinkohle verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ver. Margarethe“. Weiterhin liegt der Geltungsbereich über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Rausingen IV“ und „Geschwindigkeit“. Eigentümerin der Bergbauberechtigten „Hörder Kohlenwerk“, „Rausingen IV“ und „Geschwindigkeit“ ist die E.ON SE Mining Management (Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen). Die letzte Eigentümerin der seit 1990 erloschenen Bergbauberechtigung „Ver. Margarethe“ ist nicht mehr erreichbar.

Es wird empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen.

Es wird zudem empfohlen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen oder Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden, den Eigentümern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Bis 1914 ist im Bereich des Plangebietes Steinkohlenbergbau des Bergwerkes „ver. Zeche Margarethe“ in einer Teufe > 60 m umgegangen. Der in den Planbereichen verzeichnete Abbau ist vollständig dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Abbaubereichen ist nicht mehr zu rechnen.

Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch auf die Tagesoberfläche einwirkungsrelevanter Bergbau unter dem Plangebiet dokumentiert.

14.3 Kampfmittel

Mögliche Kampfmittelvorkommen liegen innerhalb des Änderungsbereichs vor. Nach einer Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe werden folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen empfohlen:

Bei anstehenden Erdbewegungsarbeiten im Rahmen von Baumaßnahmen sind die Bauherren verpflichtet, rechtzeitig vor Baubeginn entsprechende Anträge auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (32/1) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg. Sich aus dem Ergebnis der Auswertung evtl. ergebende Erfordernisse zur Kampfmittelräumung werden vorgegeben und vor Baubeginn umgesetzt.

Außerdem befindet sich im Bereich der Kompensationsfläche 2 an der Gevelsbergstraße ein weiterer Blindgängerverdachtspunkt, für den untersuchende

Maßnahmen empfohlen werden. Zu diesen zählen ein Absuchen der Fläche, die Sondierung der Stellungsbereich und ein Überprüfen der Blindgänger-einschlagstellen, sofern ein Mindestabstand von 20 m zur geplanten Maßnahme nicht eingehalten werden kann.

Zusätzlich ergeht folgender Hinweis:

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

14.4 MethanAusgasungen

Von der Stadt Dortmund ist im Januar 1999 die „Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund“ herausgegeben worden. Der darauf aufbauende Maßnahmenkatalog definiert Zonen 0 - 4. Das Änderungsgebiet liegt in der Zone 1. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte aus dem Untergrund wenig wahrscheinlich sind. Es ist somit keine Kennzeichnung im Änderungsplan erforderlich.

15. Bauhöhenbeschränkung

Der Änderungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 1 km zum An- und Abflugsektor des Flughafens Dortmund. Hierdurch können sich Beschränkungen hinsichtlich der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen ergeben. Dies gilt auch für Baustelleneinrichtungen, wie zum Beispiel Baukräne. Bis zu einer Höhe von 170,00 m ü NHN gelten baulichen Anlagen als genehmigt und bedürfen keiner luftrechtlichen Genehmigung i.S.d. § 12 LuftVG. Bei einer Überschreitung der Höhe von 170,00 m ü NHN ist im Baugenehmigungsverfahren bei der zuständigen Luftfahrtbehörde der Bezirksregierung Münster eine mögliche Beeinträchtigung abzufragen.

16. Denkmalschutz / Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

Im Rahmen der bodenkundlichen Untersuchung am 27.05.2021 im Teilbereich E wurden seitens der unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund Bodenproben im Bereich des Leitschurfes entnommen.

Das untersuchte Probenmaterial enthielt Holzkohlenflittern, Rotlehmstippen und Gefäßkeramik (vorgeschichtliche Siedlungsware).

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse muss der beprobte Horizont aus archäologischer Sicht als Kulturschicht angesprochen werden. Die Holzkohle sowie die Rotlehmstippen können auch jüngeren Datums sein.

Eine weitergehende Beprobung des Geländes während des Bauleitplanverfahrens

wurde seitens der Denkmalbehörde als nicht zwingend erforderlich angesehen. Im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen ist jedoch eine archäologische Begleitung erforderlich, die etwaige Relikte der Kulturgeschichte sichern kann.

Die Bebauungsplanänderung enthält einen entsprechenden Hinweis auf die archäologische Begleitung in diesem Bereich sowie auf die Melde- und Sicherungspflicht beim Fund von Bodendenkmalen im Allgemeinen.

Kommt es zu weiteren Entdeckungen von Bodendenkmalen oder mutmaßlichen Hinweisen ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die Untere Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) oder das Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761-93750, Fax. 02761-2466) unverzüglich zu informieren. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Eine Bebauung darf erst nach der fachgerechten Ausgrabung der Bodendenkmale erfolgen. Die Ausgrabung kann zu erheblichen Verzögerungen einer einmal begonnenen Baumaßnahme führen. Um zu vermeiden, dass Bauarbeiten verschoben oder unterbrochen werden müssen, ist es erforderlich, vor Stellen des Bauantrags, d. h. zum Zeitpunkt, wo die Bauabsicht feststeht, diese der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund (Tel. 0231-50 24292, Fax. 0231-50 26730) mitzuteilen.

Ausgrabungen dürfen nur in Absprache mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund vorgenommen werden. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten (Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten o.ä.). Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens.

17. Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum privater Grundstückseigentümer und der Stadt Dortmund (öffentliche Verkehrsfläche Eggensteinstraße). Die öffentlichen Flächen werden nach abgeschlossenem Entwidmungsverfahren parzelliert und an den privaten Bauherren (Investor) veräußert. Für den Bebauungsplan sind deshalb keine öffentlich-rechtlichen bodenordnenden Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB (z. B. Baulandumlegung) erforderlich.

18. Städtebauliche Verträge

Die Stadtverwaltung beabsichtigt, für die Teilbereiche, in denen eine bauliche Veränderung in absehbarer Zeit zu erwarten ist, mit den jeweiligen Vorhabenträgern städtebauliche Verträge abzuschließen. Dies betrifft die Teilbereiche A, B, D und F. Für die übrigen Teilbereiche sollen keine städtebaulichen Verträge erarbeitet werden.

Die Vermarktung des Teilbereichs E erfolgt sukzessive nach Satzungsbeschluss. Die Sicherung der städtebaulichen Qualitäten erfolgt im Rahmen der Kaufverträge durch die städtische Immobilienwirtschaft. Die Umsetzung der Ausgleichserfordernisse für den Teilbereich E erfolgt durch die Stadt und wird durch den Verkauf der Grundstücke refinanziert.

Die städtebaulichen Verträge werden derzeit erarbeitet und mit den Vorhabenträgern abgestimmt. Anschließend werden diese dem Rat der Stadt zum Satzungsbeschluss zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Die Regelungsinhalte betreffen dabei beispielsweise folgende Punkte:

- Gestaltung der Gebäude
- Sicherung städtebaulicher Qualitäten
- Standard-Energieeffizienz
- Beleuchtung / Werbeanlagen
- Betriebszeiten
- Grünordnerische Maßnahmen (insbesondere Dach- und Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung)
- Baumersatz
- Artenschutzrechtliche Vorgaben (sofern erforderlich)
- Regelungen zu notwendigen Kompensationsmaßnahmen bzw. Ökokonten (sofern erforderlich)

Es ist vorgesehen, die Verträge nach der öffentlichen Auslegung, jedoch vor einer möglichen Erteilung einer Baugenehmigung auf Grundlage des § 33 BauGB abzuschließen.

19. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches	ca. 38 ha
Gewerbegebiete (GE)	ca. 15,8 ha
Sondergebiete (SO)	ca. 19,4 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,4 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2,4 ha
Größe des externen Geltungsbereiches (Kompensationsflächen)	ca. 7,1 ha

20. Kosten

Die im Zusammenhang mit der städtebaulichen Planung anfallenden Planungskosten, wie zum Beispiel Kosten für die Bauleitplanung, Vermessung, zusätzliche erforderliche Gutachten, werden durch die jeweiligen Grundstückseigentümer im Plangebiet übernommen. Der Stadt Dortmund entstehen durch die Planung sowie die geplante Bebauung keine unmittelbaren Kosten. Die Umsetzung der Ausgleichserfordernisse für den Teilbereich E erfolgt durch die Stadt und kann

voraussichtlich durch den Verkauf der Gewerbegrundstücke refinanziert werden.

21. Gutachten und sonstige Unterlagen

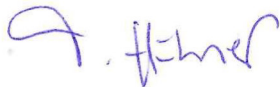
Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Gutachten und Unterlagen berücksichtigt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Neubau eines Baumarkts der Firma Bauhaus in Dortmund Aplerbeck, Verf.: ecotone, Hagen 22.08.2018 (Teilbereich B)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur geplanten Entwicklung von gewerblicher Nutzung im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost, Verf.: Stelzig, Soest August 2018 (Teilbereich D)
- Fachbeitrag zur Artenschutz-Vorprüfung (ASP Stufe I) zur Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 in Dortmund Aplerbeck, Verf.: ecoda, Dortmund 01.12.2020 (Teilbereich E)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Abriss von Roller und Neubauten in Dortmund Aplerbeck, Verf.: ecotone, Dortmund 25.02.2022, ergänzt 23.06.2023 (Teilbereich A)
- Abschätzung der artenschutzrechtlichen Bedeutung (ASP Stufe I) für die Neufassung des Bebauungsplanes auf dem Grundstück der Tintometer GmbH in der Schleefstraße, Dortmund, Verf.: bosch und partner, 23.12.2021 (Teilbereich G)
- Umweltanalyse, Bielefeld April 2017 „Aplerbeck-Ost“ Bodenkundliches Gutachten Nr. 80_01 2017, Verf.: Institut für Umwelt-Analyse, Bielefeld April 2018 (Teilbereiche D, E)
- Bodenschutzkonzept, Herdecke Dezember 2021. Bauleitplanverfahren zur Änderung des B-Planes Ap 161 Dortmund-Aplerbeck, Ahlenberg Ingenieure, Dezember 2021
- Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung eines BAUHAUS Bau- und Heimwerkermarktes in Dortmund-Aplerbeck, Schleefstraße, Verf.: GMA, Köln Juli 2018, ergänzende Stellungnahme „Erweiterung Bauhaus in Dortmund-Aplerbeck“, Verf.: GMA, Köln 29.04.2020 (Teilbereich B)
- Auswirkungsanalyse - Umstrukturierung des Roller-Möbelmitnahmemarktes am Standort Schleefstraße 28 in Dortmund Aplerbeck, BBE Handelsberatung GmbH, Köln April/Juli 2022 (Teilbereich A)
- Gutachterliche Bewertung der Stadt- und Regionalverträglichkeit möglicher Einzelhandelsnutzungen am Standort Schleefstraße in Dortmund, Verf.: CIMA Beratung + Management GmbH, Köln Mai 2023 (Teilbereich D)
- Verkehrsgutachten, (Verf. Ambrosius Blanke Verkehr Infrastruktur, Bochum, Juli 2019, inkl. Anhang)
- Schalltechnische Untersuchung zur Änd. des B-Planes „Ap 161 – Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost“, Brilon Bondzio Weiser, Bochum 30.03.2020 (Teilbereich B)

Anlagen zur Änderung Nr. 1

- Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Anlage 1 zum RdErl. v. 06.06.2007
- Pflanzenauswahlliste
- Baumliste

Dortmund, März 2026



(Hühner)

(Bereichsleitung 61/4)

Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

**Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)**

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

¹⁾ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektrospannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV500		69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darmaalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamthalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken		
157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)		
158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)		
159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)		
160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)		

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg /m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakкумуляtoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschraben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr		
109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten		
110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen		

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	191	-	Fleischerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide- annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinerereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrieratte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)		

Anlagen zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 –

Pflanzenauswahlliste

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	E, pnV
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	pnV/ K
Carpinus betulus	Hainbuche	pnV/ VS
Fagus sylvatica	Rot-Buche	pnV
Populus nigra	Schwarz-Pappel	pnV
Prunus avium	Vogel-Kirsche	pnV
Quercus petraea	Trauben-Eiche	pnV, ZB
Salix alba	Silber-Weide	pnV
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum	ZB
Quercus cerris	Zerr-Eiche	ZB / VS
Quercus frainetto	Ungarische Eiche	ZB
Tilia cordata	Winterlinde	ZB
Tilia europaea „Palida“	Kaiserlinde	ZB

Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn	pnV
Corylus avellana	Hasel	pnV
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn	pnV
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	pnV
Ilex aquifolium	Stechpalme	pnV
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	Zitter-Pappel	pnV
Prunus padus	Trauben-Kirsche	pnV
Pyrus pyraeaster	Holz-Birne	pnV
Salix cinerea	Grau-Weide	pnV
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	pnV
Salix triandra	Mandel-Weide	pnV
Sorbus aucuparia	Eberesche	pnV
Alnus x spaethii	Purpurerte	ZB / VS
Acer rubrum	Rot-Ahorn	ZB
Acer cappadocicum	Kolchischer Ahorn	ZB
Acer monspessulanum	Felsenahorn	ZB
Amelanchier arborea Robin Hill'	Baum –Felsenbirne	ZB
Celtis australis	Europäischer Zürgelbaum	ZB
Fraxinus ornus	Blumenesche	ZB
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	ZB / VS
Nyssa sylvatica	Tupelobaum	ZB
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	ZB / VS
Acer platanoides `Cleveland`	Spitzahorn `Cleveland`	VS
Acer platanoides `Columnare`	Spitzahorn `Columnare`	VS

<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel	VS
<i>Fraxinus oxycarpa</i> `Raywood´	Esche	VS

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	pnV
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	pnV
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	pnV
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	pnV
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	pnV
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	pnV
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose	pnV
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	pnV
<i>Rubus caesius</i>	Kratz-Beere	pnV
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Wilde Brombeere	pnV
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	pnV
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	pnV
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besen-Ginster	pnV
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	pnV

Heckenpflanzen für Schnitthecken

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	pnV/K
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	pnV
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	pnV
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	pnV
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	pnV/K

Rankpflanzen Fassaden

Die folgende, einzige immergrüne Rankgehölzart ist zugunsten eines „grünen“ Winteraspektes mindestens in einem 30 %-igen Anteil zu verwenden:

<i>Lonicera henry</i>	Immergrünes Geißblatt
-----------------------	-----------------------

Die übrigen Rankgehölzanteile sind aus mindestens 3 unterschiedlichen Gehölzarten und -sorten der unten aufgeführten Pflanzarten und -sorten zu bestücken, wobei die Lichtansprüche und -verträglichkeiten der Gehölzarten zu berücksichtigen sind:

<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde)
<i>Clematis vitalba</i>	Wald-Rebe
<i>Lonicera X brownii</i> ‚Dropmore Scarlet‘	Trompeten-Geißblatt
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt
<i>Lonicera X heckrottii</i>	Feuer-Geißblatt
<i>Lonicera X tellmanniana</i>	Gold-Geißblatt
<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knöterich

Rankpflanzen Einfriedung

Bryonia dioica	Rote Zaunrübe
Clematis vitalba	Wald-Rebe
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera perclymenum	Waldgeißblatt

Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	Günsel	pnV
Calluna vulgaris	Sommerheide	pnV
Carex sylvatica	Wald-Segge	pnV
Deschampsia caespitosa	Waldschmiele	pnV
Erica tetralix	Echte Glockenheide	pnV
Galium odorata	Waldmeister	pnV
Genista anglica, - pilosa	Englischer-/ Behaarter Ginster	pnV
Genista tinctoria	Färber-Ginster	pnV
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	pnV
Hedera helix	Efeu	pnV
Lamium galeobdolon	Gold-Nessel	pnV
Luzula multiflora	Vielblütige Waldsimse	pnV
Luzula pilosa, - sylvatica	Breitblättrige Waldsimse	pnV
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut	pnV
Pachysander terminalis	Dickmännchen	
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch in Sorten	
Sedum acre, - sexangulare	Mauer- / Milderpfeffer	pnV
Vinca minor	Kleinblättriges Immergrün	K
Waldsteinia ternata	Dreiblättrige Golderdbeere	

Dachbegrünung bei extensiven Begrünung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20% der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Die Auswahl der Arten für die Dachbegrünung hat sich an folgender Liste zu orientieren

Sedum acre	scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	weiße Fetthenne
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sempervivum tectorum	Dach-Hauswurz
Thymus pulegioides	Breitblättrige Thymian
Trifolium arvense	Hasen-Klee
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Braunelle
Origanum vulgare	Echter Dost
Sanguisorba minor	Kleine Wiesenknopf (auch Pimpinelle)
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Dianthus carthusianorum	Kartäusernelke

pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation;

K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert);

E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt)

ZB = Arten, die als sehr robust hinsichtlich des Klimawandels angesehen werden

- Zukunftsbäume der Stadt Dortmund

VS = Vorschlag Stellplatzbegrünung

Quellen: Dr. Blana (1984) – Bioökologischer Grundlagen- und Bewertungskatalog für die Stadt Dortmund, Teil 1;

Stadtplanungsamt Dortmund, 61/4-Freiraumplanung; Runge (1990) – Die Flora Westfalens, Münster

Baumliste der vorhandenen Bäume (Stand: 25.02.2022)

Nr.	Kronendurchmesser [m]	Höhe [m]	Umfang [m]	Art	Bemerkung
664	9		0,9	Linde	
663	9		1,1	Linde	
662	12		1,1	Platane	
661	9		0,9	Platane	
660	9		1,1	Linde	
659	9		0,9	Linde	
658	9		0,9	Linde	
657	9		0,9	Linde	
656	16		1,5	Linde	
655	10		1,0	Platane	
654	10		1,2	Platane	
653	9		0,8	Platane	
652	6		0,6	Platane	
651	6		0,6	Platane	
650	10		0,8	Platane	
649	10		0,8	Platane	
648	5		0,6	Platane	
647	4		0,6	Platane	
646	11		0,9	Platane	

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

645	11	0,9	Platane
644	4	0,6	Laubbaum
643	5	0,7	Laubbaum
642	4	0,6	Laubbaum
641	4	0,6	Laubbaum
640	9	1,0	Laubbaum
639	5	0,7	Laubbaum
638	5	0,7	Laubbaum
637	5	0,7	Laubbaum
636	5	3x0,3	Laubbaum
635	5	0,7	Laubbaum
634	7	1,0	Laubbaum
633	7	1,0	Laubbaum
632	11	1,0	Platane
631	6	0,6	Platane
630	6	0,6	Platane
629	10	0,8	Platane
628	6	0,5	Platane
627	14	1,3	Platane
626	10	1,0	Platane
625	10	1,2	Platane
624	14	1,3	Platane
623	5	0,6	Platane
622	11	1,0	Platane
621	8	0,9	Laubbaum
620	10	2x0,8	Laubbaum
619	6	0,6	Laubbaum
618	14	1,3	Laubbaum
617	8	0,9	Buche
616	8	0,9	Buche
615	8	0,9	Buche
614	7	1,0	Kiefer
613	15	1,6	Kiefer
612	10	1,2	Kiefer
611	8	1,0	Laubbaum
610	16	1,3	Linde
609	8	1,3	Kiefer
608	18	0,9/1,1/2x1,3	Laubbaum
607	14	2x0,9	Buche
606	5	0,6	Platane
605	10	1,1	Linde

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

604	8	1,0	Buche
603	9	1,3	Linde
602	6	0,7	Platane
601	6	0,7	Platane
600	10	1,1	Laubbaum
599	7	0,7	Buche
598	7	0,7	Buche
597	10	0,8	Buche
596	6	0,7	Buche
595	11	1,0	Buche
594	13	1,3	Laubbaum
593	13	1,2	Kiefer
592	13	1,2	Kiefer
591	5	0,9	Kiefer
590	14	1,4	Platane
589	9	0,9	Buche
588	7	0,9	Buche
587	13	1,1	Laubbaum
586	6	2x1,0	Laubbaum
585	8	0,7	Platane
584	12	1,7	Platane
583	12	1,7	Platane
582	4	0,5	Platane
581	5	0,6	Platane
580	12	1,9	Platane
579	7	1,2	Kiefer
578	7	1,2	Kiefer
577	7	0,9	Platane
576	14	1,9	Platane
575	6	0,9	Buche
574	6	0,9	Buche
573	6	0,9	Buche
572	7	1,0	Buche
571	9	1,2	Linde
570	6	1,1	Laubbaum
569	5	0,9	Laubbaum
568	6	1,0	Laubbaum
567	8	1,3	Laubbaum
566	7	1,1	Ahorn
565	13	1,3/1,2	Ahorn
564	9	1,5	Ahorn

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

563	6	1,2	Ahorn
562	7	1,3	Ahorn
561	10	2x1,0	Ahorn
560	12	2,5	Ahorn
559	8	0,9	Ahorn
558	9	1,2	Kiefer
557	9	1,2	Kiefer
556	6	0,7	Buche
555	5	0,6	Buche
554	3	0,5	Laubbaum
553	3	0,5	Laubbaum
552	7	1,0	Buche
551	7	1,0	Buche
550	11	1,7	Buche
549	6	1,6	Laubbaum
548	11	1,6	Buche
547	9	ca. 0,9	Laubbaum
546	10	1,3	Kiefer
545	8	1,4/0,7	Kiefer
544	5	0,9	Buche
543	5	0,9	Buche
542	9	1,4	Kiefer
541	6	1,1/o. S.	Ahorn
540	4	0,6	Buche
539	4	0,6	Buche
538	4	0,6	Buche
537	11	1,8	Kiefer
536	4	0,6	Kirsche
535	7	2x1,0	Linde
534	7	1,2	Kiefer
533	14	1,8	Platane
532	12	1,7	Platane
531	11	1,2	Platane
530	6	0,7	Platane
529	6	0,7	Platane
528	8	0,9	Platane
527	7	0,8	Platane
526	7	0,8	Platane
525	5	0,7	Platane
524	6	0,9	Platane
523	13	1,8	Platane

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

522	11		2,1	Platane	
521	13		1,7/1,2	Platane	
520	7		1,2	Platane	
519	12		1,8	Linde	
518	8		1,8	Kiefer	
517	7		0,9/0,7	Buche	
516	5		0,7	Buche	
515	12		1,6	Linde	
514	4		0,7	Buche	
513	5		0,9	Buche	
512	9		1,0	Platane	
511	5		0,9	Platane	
510	5		0,8	Platane	
509	11		1,8	Platane	
508	5		0,8	Platane	
507	8		1,1	Platane	
506	7		0,9	Laubbaum	
505	4		0,7	Laubbaum	
504	3		0,8	Esche	
503	11		1,3	Platane	
502	10		+2x0,3	Linde	
501	8		1,8 (1,2/0,7)	Linde	
498	10	12,0	1,8	Laubbaum	mehrstämmig
497	8	12,0	0,5	Laubbaum	
496	8	12,0	0,7	Laubbaum	
494	10	16,0	0,7	Laubbaum	
493	20	10,0	0,9	Laubbaum	
492	20	18,0	2,4	Weide	
490	10	10,0	0,7	Laubbaum	mehrstämmig
491	5		0,8	Lebensbaum	
489	5	10,0	0,8	Lebensbaum	mehrstämmig
488	8	10,0	0,6	Kirsche	
487	6		1,2	Lebensbaum	
486	5		0,8	Lebensbaum	
485	6		1,2	Lebensbaum	
483	8	12,0	0,5	Laubbaum	
482	6	12,0	0,5	Laubbaum	
481	6	12,0	0,5	Laubbaum	
479	6	12,0	0,5	Laubbaum	
478	8	12,0	0,5	Laubbaum	
477	8	12,0	0,4	Laubbaum	

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

476	8		12,0	0,5	Laubbaum	
475	8		12,0	0,5	Laubbaum	
472	10		12,0	0,8	Laubbaum	mehrstämmig
471	8		12,0	0,6	Laubbaum	mehrstämmig
470	8		12,0	0,7	Laubbaum	mehrstämmig
469	8		12,0	0,7	Laubbaum	
468	8		12,0	0,5	Laubbaum	
467	8		12,0	0,6	Laubbaum	
466	6		12,0	0,5	Laubbaum	
465	6		12,0	0,5	Laubbaum	
464	8		12,0	0,6	Laubbaum	
463	8		12,0	0,5	Laubbaum	
462	6		12,0	0,5	Laubbaum	
460	8		10,0	1,5	Laubbaum	
459	8		10,0	0,7	Laubbaum	
458	3			0,9	Lebensbaum	
453	10			0,9	Laubbaum	
452	10		10,0	1,2	Laubbaum	
451	6		12,0	0,7	Laubbaum	
450	8		12,0	1,2	Laubbaum	
449	12		12,0	1,2	Laubbaum	
448	12		14,0	1,5	Laubbaum	
447	6		12,0	1,4	Laubbaum	mehrstämmig
446	8		12,0	1,4	Laubbaum	mehrstämmig
445	16		16,0	1,5	Laubbaum	mehrstämmig
444	8		16,0	1,5	Laubbaum	mehrstämmig
442	8		18,0	1,4	Laubbaum	mehrstämmig
441	12		12,0	1,4	Laubbaum	mehrstämmig
440	18		16,0	3,3	Laubbaum	mehrstämmig
439	13		16,0	1,4	Laubbaum	mehrstämmig
438	13		16,0	1,2	Laubbaum	mehrstämmig
437						
435	6		8,0	0,9	Linde	
434	8		8,0	1,6	Linde	
433	4		8,0	0,7	Laubbaum	
432	6		8,0	0,5	Laubbaum	
431	5		8,0	0,9	Linde	
421	8	8,0		0,8	Ahorn	
420	8		8,0	0,8	Ahorn	
418	20		20,0	2,9	Laubbaum	
417	8		10,0	0,6	Laubbaum	

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

416	8	24,0	2,1	Pappel	
415	7	14,0	0,5	Birke	
414	16	14,0	1,5	Laubbaum	mehrstämmig
413	8	12,0	0,5	Laubbaum	
412	20	16,0	3,3	Linde	mehrstämmig
407	10	12,0	1,6	Laubbaum	mehrstämmig
405	8	24,0	2,1	Pappel	
404	12	14,0	0,9	Birke	
400	8	14,0	0,8	Ahorn	
398	8	24,0	1,8	Pappel	
397	8	24,0	1,8	Pappel	
396	8	24,0	1,8	Pappel	
395	8	24,0	1,8	Pappel	
394	8	24,0	1,8	Pappel	
393	8	24,0	1,8	Pappel	
392	8	24,0	1,8	Pappel	
391	6	8,0	0,6	Laubbaum	
390	8	24,0	2,1	Pappel	
389	8	24,0	1,8	Pappel	
388	8	24,0	1,8	Pappel	
387	8	24,0	2,1	Pappel	
385	8	24,0	1,8	Pappel	
384	8	24,0	1,5	Pappel	
383	8	24,0	1,8	Pappel	
382	8	24,0	1,8	Pappel	
381	8	24,0	1,8	Pappel	
380	8	24,0	2,1	Pappel	
379	8	24,0	2,1	Pappel	
378	8	24,0	2,4	Pappel	
377	6	14,0	0,9	Apfel	
376	10	12,0	0,6	Laubbaum	
375	10	10,0	0,6	Laubbaum	
374	6	14,0	1,2	Laubbaum	
373	6	10,0	0,8	Laubbaum	
372	14	14,0	2,1	Buche	mehrstämmig
371	12	12,0	0,8	Buche	
370	8	14,0	0,9	Buche	
369	8	14,0	2,4	Buche	mehrstämmig
368	5	12,0	0,5	Laubbaum	
367	8	14,0	0,9	Buche	
365	6	12,0	0,6	Buche	

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

364	14	14,0	1,2	Buche	
363	14	14,0	1,2	Buche	
362	10	12,0	1,2	Buche	
361	10	12,0	0,6	Buche	
3382	14	14,0	0,0	Buche	
3381	14	10,0	0,0	Laubbaum	
3380	16	16,0	1,0	Buche	
3379	12	14,0	0,0	Buche	
3378	14	14,0	0,0	Buche	
3377	24	14,0	3,0	Laubbaum	mehrstämmig
3376	18	18,0	1,0	Eiche	
3375	8	16,0	0,0	Buche	
3374	14	16,0	0,0	Buche	
3373	14	10,0	2,0	Laubbaum	mehrstämmig
3372	12	16,0	0,0	Buche	
3371	14	16,0	1,0	Buche	
3370	14	16,0	0,0	Eiche	
3369	14	16,0	1,0	Buche	
3368	12	14,0	1,0	Buche	
3366	14	14,0	0,0	Linde	
3365	16	14,0	1,0	Eiche	
3364	10	12,0	0,0	Buche	
3363	6	6,0	0,0	Buche	
3362	14	10,0	0,0	Buche	
3361	14	12,0	0,0	Eiche	
360	12	12,0	0,9	Eiche	
359	7	10,0	0,9	Buche	
358	18	14,0	1,5	Eiche	
357	16	14,0	1,2	Buche	
356	20	14,0	1,2	Eiche	
355	16	12,0	1,2	Buche	
354	5	5,0	0,6	Buche	
353	12	10,0	0,9	Buche	
339	12	12,0	1,2	Ahorn	
338	10	12,0	0,9	Ahorn	
337	8	8,0	0,9	Eiche	
336	10	8,0	0,9	Eiche	
335	12	12,0	1,2	Eiche	
334	14	12,0	1,2	Eiche	
333	12	12,0	1,2	Eiche	
307	14	12,0	1,2	Eiche	

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Entwurf Begründung

182	12	10,0	1,5	Laubbaum	
181	14	10,0	2,4	Laubbaum	mehrstämmig
180	10	10,0	1,5	Ahorn	
178	12	12,0	1,2	Ahorn	
177	12	12,0	1,2	Nuss Walnuss	
176	12	12,0	1,2	Nuss Walnuss	
174	7	8,0	1,2	Rosskastanie	
173	6	7,0	0,8	Rosskastanie	
172	7	8,0	1,2	Rosskastanie	
171	6	10,0	1,2	Rosskastanie	
170	5	8,0	1,0	Rosskastanie	
169	8	10,0	1,0	Laubbaum	
167	6	16,0	1,2	Birke	
166	8	16,0	1,0	Birke	
155	10	10,0	1,2	Linde	mehrstämmig
154	10	10,0	1,0	Platane	
153	10	10,0	1,5	Platane	
152	10 1	0,0	1,2	Platane	
151	8	8,0	1,0	Platane	
150	14	12,0	1,2	Platane	
149	8	10,0	0,8	Platane	
148	12	12,0	1,0	Platane	
115	9	14,0	1,8	Laubbaum	mehrstämmig
113	12	14,0	4,5	Laubbaum	mehrstämmig
110	10	14,0	3,0	Laubbaum	mehrstämmig

Die fett markierten Bäume werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.