

# **Scopingpapier**

zum Bebauungsplan Ev 156

– Gewerbegebiet Raveike –

Scoping (gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB)

parallel zur frühzeitigen Beteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

**Vorentwurf**

## Inhalt

Exkurs Scoping .....	2
1. Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen .....	3
3. Charakterisierung des Standortes und der Umgebung .....	4
4. Ermittlung der Merkmale des Vorhabens Veränderung der Wirkfaktoren im Vergleich zur Bestandssituation .....	9
5. Prognose   erforderlicher Untersuchungsbedarf .....	9

## Exkurs Scoping

### **BauGB § 2 Aufstellung der Bauleitpläne**

„(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. **Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.** Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

## **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Das Gewerbegebiet im Dortmunder Stadtbezirk Eving soll durch den Bebauungsplan Ev 156 als gewerblicher Standort gesichert, aufgewertet und für Handwerk sowie produzierendes Gewerbe weiterentwickelt werden. Während der gewerbliche Kern gestärkt wird, sieht die Planung für den Bereich Raveike/Burgweg die Ausweisung eines Mischgebietes vor, um dortige Bestandswohnungen dauerhaft zu sichern. Mehr Informationen finden sich in Erläuterungen zum Bebauungsplan Ev 156 - Gewerbegebiet Raveike - im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird verfahrensbegleitend bis zum Satzungsbeschluss fortgeschrieben. **Zu Beginn des Verfahrens steht mit dem sogenannten Scoping die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Als Grundlage hierfür dient dieser Scopingfachbeitrag.**

## **2. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen**

### **Regionalplan**

Der Regionalplan Ruhr legt im Bereich des Planvorhabens einen „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ sowie Schienenwege entlang der Evinger Straße fest.

### **Flächennutzungsplan**

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame und am 23.01.2026 neu bekanntgemachte Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Planbereich als gewerbliche Bauflächen dar.

### **Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 16.12.2022 rechtskräftigen sektoralen Bebauungsplanes Ev 150 - Burgweg -. Dieser setzt keine Baugebiete fest, beinhaltet allerdings gem. § 9 Abs. 2a BauGB den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Ausnahmsweise zulässig sind lediglich an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen im Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben. Ebenso sind gem. § 9 Abs. 2b BauGB Vergnügungsstätten des Spiel- und Erotikbereiches ausgeschlossen. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

Über die genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes Ev 150 hinaus sind Bauvorhaben derzeit auf Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Eingriffe in den bestehenden Baumbestand werden über die Baumschutzsatzung beurteilt.

### **Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 06.11.2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund.

### **Schutzobjekte**

Die Lindenallee entlang der Evinger Straße ist gemäß § 41 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG NRW) gesetzlich geschützt.

Im Alleenkataster des Landes wird die die Allee unter AL-DO-0157, Lindenallee an der Evinger Straße geführt.

### 3. Charakterisierung des Standortes und der Umgebung



Abb. 1: Luftbild unmaßstäblich mit Geltungsbereich

#### Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 156 - Gewerbegebiet Raveike - befindet sich im Stadtbezirk Dortmund Eving. Das ca. 11 ha große Plangebiet wird im Westen durch die Evinger Straße und im Süden sowie Osten durch die Straße Burgweg begrenzt. Im Norden verläuft die Plangebietsgrenze südlich der Bahnlinie.

#### Nutzungsstrukturen

Primär handelt es sich im Plangebiet um gewerbliche Nutzung. Innenliegend, im Bereich der Straße Raveike sowie entlang des Burgwegs, befinden sich historisch gewachsene Wohnnutzungen. Im Nordosten sind Grundstücke unbebaut und zum Teil mit alten Bäumen bestanden, oder als Rasen -oder Wiesenflächen ausgebildet. An vereinzelt Grundstücken finden sich geringfügig Grünstrukturen. Der Großteil der Flächen ist fast vollständig versiegelt.



Abb. 2: Versiegelungsgrad (DorisPro, Quelle: Westfälische Hochschule Standort Gelsenkirchen, KI Auswertung basiert)

### **Relief**

Das Plangebiet steigt von der Kreuzung Evinger Straße / Burgweg bis zur Kreuzung Evinger Straße und Bahnlinie um ca. 3m an. Nach Nordosten steigt das Plangebiet von der Kreuzung Evinger Straße / Burgweg bis zur Kreuzung Burgweg und Bahnlinie um ca. 8 m an. Damit weist das Plangebiet ein starkes Nord-Süd bzw. Ost-West Gefälle auf.

### **Boden**

Die NRW Bodenkarten 1:50.000 zeigt für diese Flächen ursprünglich Gley/Pseudogley an. Allerdings sind die Böden im Untersuchungsraum fast vollständig überprägt. Luftbildaufnahmen zeigen, dass die Vegetation, der heute mit Gehölzen bestandenen Grundstücke bereits damals existierten. Die von Südwest nach Nordost liegende Grünfläche zeigt vermutlich einen offen geführten Schmutzwasserlauf, heute liegt hier unterirdisch ein Kanal.

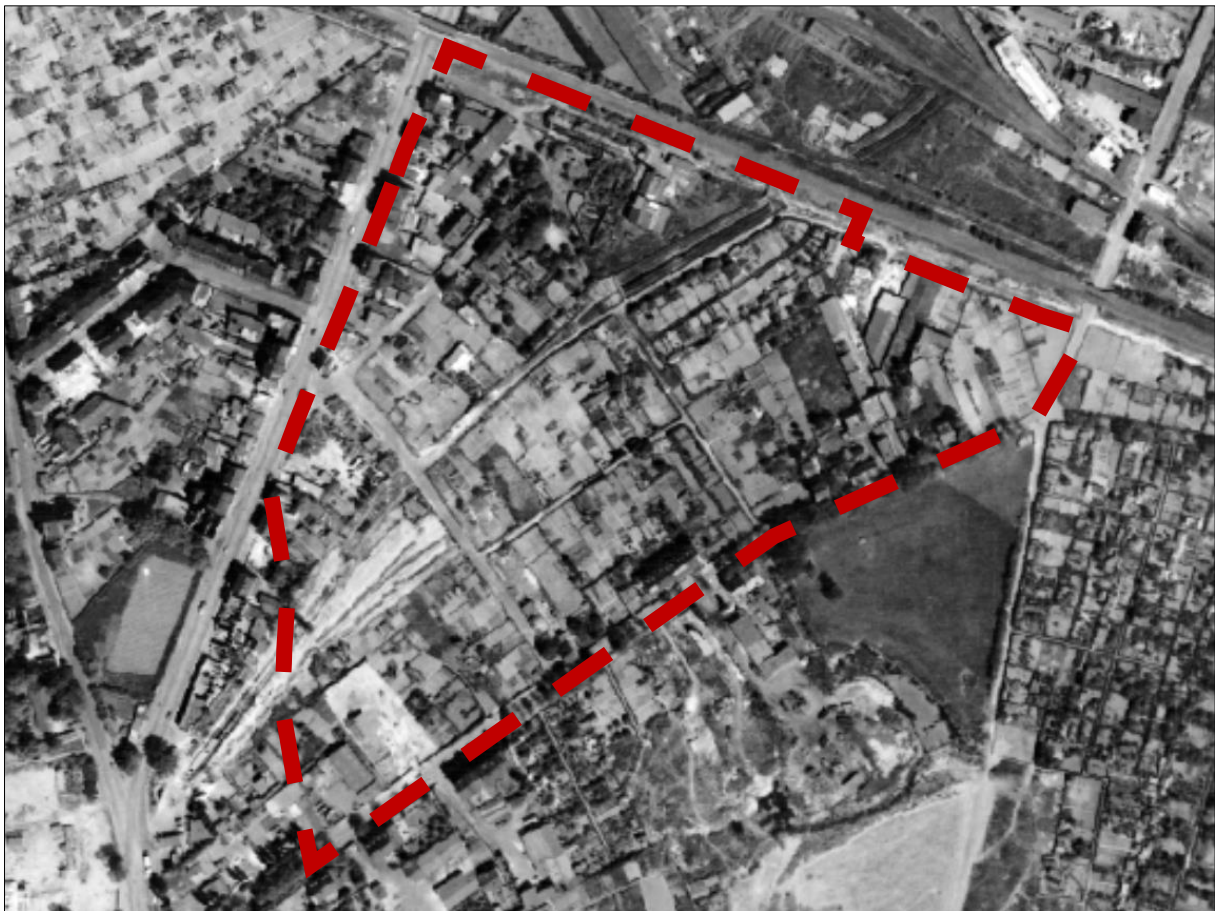


Abb. 3: Historisches Luftbild von 1952

Die natürlichen Bodenfunktionen können hier kaum noch wahrgenommen werden. Naturnahe Böden mit intaktem Bodenprofil und -gefüge kommen in diesen Bereichen vermutlich nicht mehr vor. Einzig die im Nordosten liegende, heute noch unversiegelte Fläche mit Gehölzen, könnten noch intakte Bodengefüge aufweisen.

### **Methanausgasung**

Der Geltungsbereich liegt überwiegend in der Zone 1, in der Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind. Die südwestlichen Spitze ist der Zone 2 zuzuordnen, in der Methanaustritte hinreichend wahrscheinlich sind.

### Altstandorte, Altablagerung

In der Karte der Altstandorte und Altablagerungen (Altlastenverdachtskarte) ist das Plangebiet zu großen Teilen als Altlastverdachtsgebiet gekennzeichnet. Diverse Altlastenvorgänge liegen im Gebiet vor.

### Bergbauliche Einwirkungen

Hinweise auf bergbauliche Einwirkungen liegen bislang nicht vor und sind im weiteren Verfahren ggf. zu ergänzen.

### Wasser/Grundwasser

Quellen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden (GeoportalNRW/Quellenkataster NRW). Es liegen dem Planungsamt aktuell keine Daten über den Grundwasserflurabstand vor (keine Messtellen im Gebiet und in der unmittelbarer Umgebung). Die vormalig wasserbeeinflussten Gleye lassen einen hoch anstehenden Grundwasserstand vermuten. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der hohen Versiegelung als sehr gering einzustufen. Im Elwas-Web Wasserdaten NRW ist der heutigen Kanal, ehemaliger Schmutzwasserlauf, als sonstiges Gewässer eingestuft.

### Starkregengefahrenkarte

In der Starkregengefahrenkarte (Eigenbetrieb Stadtentwässerung, Abfrage am 29.05.2026) sind innerhalb des Geltungsbereiches mehrere Flächen dargestellt, die bei Starkregen zum Teil einen Wasserstand  $> 0,5$  m aufweisen können. Die höchsten Wasserstände finden sich entlang der Evinger Straße sowie zwischen Burgweg und Raveike.

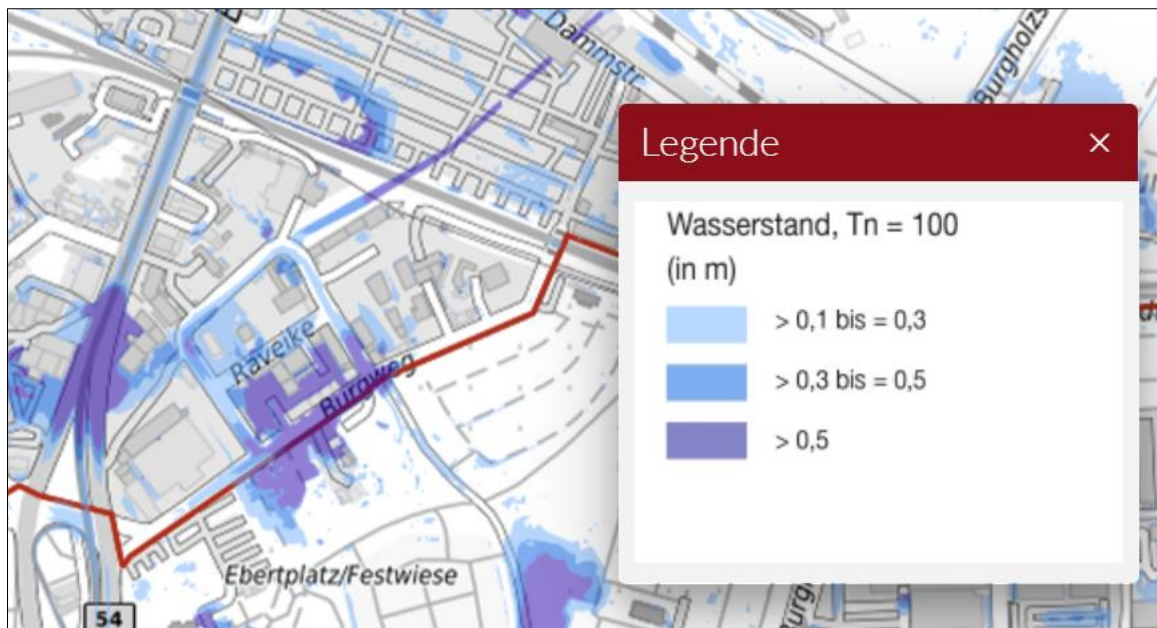


Abb. 4: Starkregengefahrenkarte Eigenbetriebe Stadtentwässerung Dortmund

## Klima

In der Klimaanalyse der Stadt Dortmund (RVR, Oktober 2019) wird das Plangebiet überwiegend dem Klimatop Gewerbeklima zugeordnet. Dies zeichnet sich durch eine hohe Versiegelung durch starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress), relativer Trockenheit sowie Emissionen von Lärm und Schadstoffen aus.

Für den Lastraum der Gewerbe- und Industrieflächen sind nachfolgende Planungshinweise gegeben:

- Freihalten von Belüftungsbahnen
- Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, großräumiger Lager- bzw. Parkplätze
- Immissionsschutzpflanzungen, insb. im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung
- Aufbau von Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen
- Emissionen und Verkehr reduzieren

Zudem soll hier entlang der Evinger Straße eine Begrünung im Straßenraum erfolgen:

- Erhalt und Anpflanzung großkroniger Laubbäume zur Klimaverbesserung
- In Straßenschluchten oder bei hohem Verkehrsaufkommen keine geschlossenen Kronendächer

Vor diesem Hintergrund kommt den verbliebenen Grünflächen und den Gehölzbeständen eine hohe Bedeutung zu.

## Luft

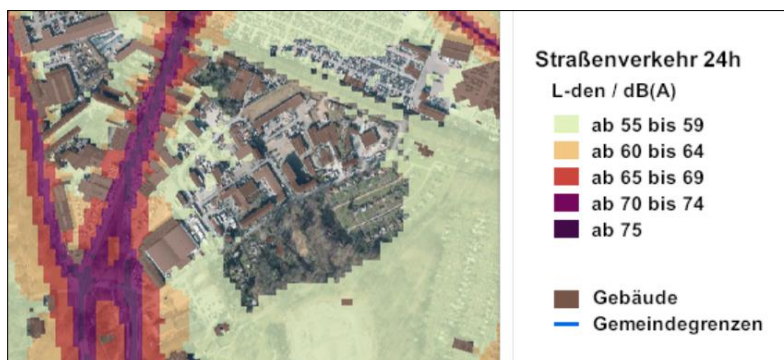
Für das Stadtgebiet Dortmund gilt der Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb der Umweltzone. Die dort definierten Maßnahmen – wie ÖPNV-Förderung oder Baustellen-Staubminderung – lassen sich nicht per Bebauungsplan umsetzen. Hinsichtlich verkehrsbedingter Luftschadstoffe gilt die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV als ausreichend zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Die Daten aus dem Luftreinhalteplan (Lokale Ergänzung 2020 für die Stadt Dortmund) liegen in den betrachteten Zeitraum 2017 – 2019 unter den aktuellen Jahresgrenzwerten. In dem betrachteten Zeitraum ist ein abnehmender Trend erkennbar.

Messstation	Standort	Lanuv (heute LANUK) ) Messwerte NO <sub>2</sub> [µ /m <sup>3</sup> ]		
		2017	2018	2019
DMD2	Burgweg	27	25	24

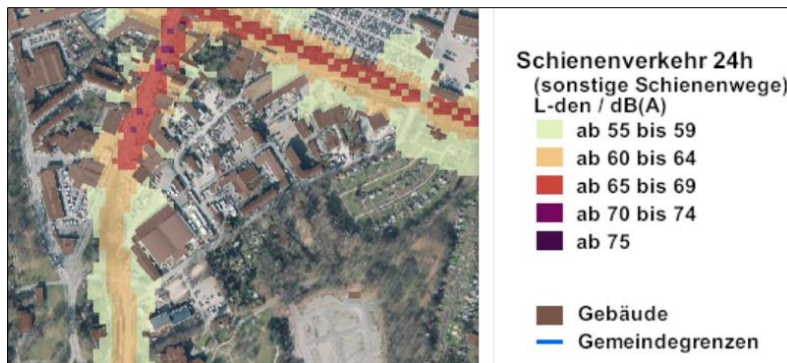
Der aktuell verbindliche Jahresgrenzwert für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) zum Schutz der menschlichen Gesundheit liegt in der EU und in Deutschland bei 40 µ/m<sup>3</sup> (Mikrogramm pro Kubikmeter Luft) im Jahresmittel. Der Grenzwert wird gemäß EU-Vorgaben im Jahre 2030 auf 20 µ/m<sup>3</sup> im Jahresmittel gesenkt.

## Lärm / Grundbelastung des Raums (Verkehr)



Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen hinsichtlich Geräuschemissionen durch Straßen- und Schienenverkehr. Das Portal Umgebungslärm NRW (2022) stellt für den 24 Pegel nebenstehende Auswirkungen durch den Straßenverkehr entlang der Evinger Straße dar.

Abb. 5: Umgebungslärm in NRW Lärmkarten 4. Runde / Straßenverkehr, 2022



Ergänzend wird das Gebiet durch die Bahn entlang der Evinger Straße und nördlich durch die Güter- und Hafenbahn.

Die Isophonen beider Schallquellen reichen den Geltungsbereich hinein.

Abb.6: Umgebungslärm in NRW Lärmkarten 4. Runde / Schienenverkehr, 2022

### **Baumschutz**

Da es sich um ein Vorhaben im planungsrechtlichen Innenbereich handelt, gilt die Dortmunder Baumschutzsatzung.

### **Fauna / Artenschutz**

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten vor.

Durch den hohen Versiegelungsanteil ist der Lebensraum für viele Arten nicht gegeben. Einzig die alten Gehölze im Nordwesten des Geltungsbereiches weisen als Lebensraum ein hohes Potential auf.

Da keine grundsätzliche Veränderung der Nutzungen bekannt sind und der Bebauungsplan im Wesentlichen die zukünftige Nutzung schärfen soll wird vorgeschlagen die Überprüfung der artenschutzrechtlichen Belange auf die Ebene der Baugenehmigung zu verlagern.

### **Biotoptypenkartierung / Realnutzung**

Dieser im Zusammenhang bebaute Innenbereich gilt naturschutzfachlich bereits als stark überprägt und ist nahezu vollständig versiegelt. Bauliche Maßnahmen in den Baugebieten beeinträchtigen den Naturhaushalt nicht zusätzlich und stellen keinen Eingriff dar.

Ein verinselter Hausgarten mit sehr altem Baumbestand wird aufgrund der hohen ökologischen Wertigkeit als private Grünfläche im Bebauungsplan gesichert. Eine Eingriffs/Ausgleichsbilanz wird nicht aufgestellt.

### **Erholung / Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Gewerbegrundstücken mit versiegelten Lagerplätzen, Gewerbehallen und Bürogebäuden. Vereinzelt sind Wohngebäude zu finden, meist ohne zugehörige Gärten. Der Eigenwert des Ortsbildes als sehr gering einzustufen. Der Planbereich ist -bis auf die als private Grünfläche festgesetzte Gartenfläche - weder für eine private noch eine öffentliche Erholungsnutzung geeignet.

Außerhalb des Geltungsbereiches findet sich südlich des Burgwegs eine Kleingartenanlage. Im Südwesten liegt, fußläufig zu erreichen der Fredenbaumpark.

### **Kultur- und Sachgüter**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

#### **4. Ermittlung der Merkmale des Vorhabens / Veränderung der Wirkfaktoren im Vergleich zur Bestandssituation**

Die Grundlage für die Ermittlung und Beschreibung möglicher Projektwirkungen stellen die Maßnahmenplanung sowie die zu erwarteten Projektwirkungen auf die Ist-Situation dar. Dabei ist zu beachten, dass bereits heute Baumaßnahmen auf den Flächen umgesetzt werden. **Die aktuelle gesetzliche Grundlage ist der § 34 BauGB, die Baumschutzsatzung und der Artenschutz nach § 44 BNatSchG.**

**Baubedingte Projektwirkungen** (z. B. Baustellen- und Lagerflächen) sind temporär und überschreiten den anlagebedingten Endzustand nicht. Sie beschränken sich auf die Bauphase. Lediglich indirekte Emissionen wie Lärm, Staub, Licht und visuelle Reize können Nachbarflächen vorübergehend belasten vorübergehend beeinträchtigen. Wirkungen, die von den Baumaßnahmen ausgehen, können in anlage-, bau- und betriebsbedingte Projektwirkungen unterschieden werden.

Als **anlagebedingte Projektwirkungen** gelten alle durch die Neubebauung verursachten dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Auswirkungen haben hier lediglich Maßnahmen, die in vormals unversiegelte Flächen eingreifen. Eingriffe in Gehölzbestände werden heute sowie mit Umsetzung des Bebauungsplanes nach der Baumschutzsatzung geregelt.

Durch die ansässige Nutzung entstehen dauerhaft **betriebsbedingte Projektwirkungen**. Dabei handelt es sich meist um indirekte Einwirkungen wie Lärm, Licht, Staub oder visuelle Störungen, die auf umliegende Nachbarflächen einwirken.

#### **5. Prognose | erforderlicher Untersuchungsbedarf**

Die folgende Bewertung beruht auf dem derzeitigen Kenntnisstand und ist als vorläufig zu betrachten.

Durch die geplante Festsetzungen im Geltungsbereich werden lediglich Nutzungen geordnet bzw. definiert. Durch das neue Planungsrecht werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermöglicht.

Eine Erhöhung des Versiegelungsanteils bzw. dem Verlust von Vegetation geht damit nicht einher. Zwei bislang unbebaute Grundstücke mit altem Baumbestand werden als private Grünfläche festgesetzt. Zudem wird eine Fläche Nordosten als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Kanal im Untergrund) freigehalten.

Der erforderlicher Untersuchungsbedarf umfasst bei Baugenehmigung den Artenschutz und die Altlastenprüfung.

**Es gibt keine Anhaltspunkte, dass eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht.**