

Begründung

zur 92. Änderung des
Flächennutzungsplans – Heizkraftwerk
Derne –

Entwurf

(im „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne -)

Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Geschäftsbereich 61/4 - Städtebau / Bauleitplanung
Freistuhl 7 44137 Dortmund

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Planbereich	3
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.2	Gegenwärtige Situation	3
2.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung.....	5
3.	Prüfung von alternativen Standorten.....	6
3.1	Suchraum und Identifizierung von Potenzialflächen	6
3.2	Bewertungsergebnis	9
4.	Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen	11
5.	Darstellung der 92. Flächennutzungsplanänderung	12
6.	Auswirkungen der Planung	13
6.1	Verkehr	13
6.2	Immissionsschutz.....	13
6.3	Störfallschutz	14
6.4	Niederschlagswasser.....	14
6.5	Hochwasser- und Überflutungsschutz	15
6.6	Denkmalschutz / Bodenarchäologie.....	16
6.7	Bergbau.....	17
7.	Umweltbelange	17
7.1	Artenschutz	17
7.2	Klimaschutz / Klimaanpassung	18
7.3	Natur und Landschaftsschutz.....	18
7.4	Altlasten.....	19
8.	Gutachten.....	19

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation im Planbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 92. Änderung umfasst im Stadtbezirk Scharnhorst eine ca. 2 ha große Fläche auf einem Teilareal der früheren Zentralwerkstatt der RAG im Ortsteil Derne. Der räumliche Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Derner Straße und im Südosten durch die Bahnlinie begrenzt. Im Nordosten wird das Plangebiet durch die hier nach Norden anschließende Laubwaldfläche begrenzt. Die südwestliche Begrenzung des Plangebiets verläuft ohne erkennbare topographische Merkmale von Nordwest nach Südost über das Gelände. Die Abgrenzung ergibt sich hier aus dem Zuschnitt des geplanten Grundstücks für das Biomasse-Heizkraftwerk.



Abbildung 1: Änderungsbereich der 92. FNP-Änderung – Heizkraftwerk Derne- (ohne Maßstab)

1.2 Gegenwärtige Situation

Der Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich auf dem nördlichen Teilareal der ehemaligen Zentralwerkstatt der RAG. Das Gelände der ehemaligen Zentralwerkstatt der RAG war ursprünglich ein Betriebsteil der Zeche Gneisenau, deren Betrieb 1985 eingestellt wurde. Das großräumige Gelände der Zeche Gneisenau zwischen Altenderner Straße und Derner Straße wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage der Bebauungspläne Scha 130/1, 130/2, 131 und 133 einer weitgehenden Wiedernutzung zugeführt.

Das Gelände südöstlich der Derner Straße hingegen wurde auch nach der Einstellung des Zechenbetriebs durch die RAG weiter als Zentralwerkstatt genutzt. Seit der Nutzungsaufgabe am Ende der ersten Dekade dieses Jahrhunderts liegt die Fläche nach Abbruch und Rückbau aller Gebäude und Anlagen brach. Das abgeräumte Gelände der ehemaligen Zentralwerkstatt stellt sich heute als typische Brachfläche mit Ruderalbewuchs dar. Über das Plangebiet verlief ein Anschlussgleis der Zeche Gneisenau, welches die Derner Straße unterquerte. Der bogenförmige Verlauf dieses Anschlussgleises ist noch erkennbar. Hieraus ist auch erklärbar, dass die Derner Straße in diesem Abschnitt in einer Dammlage mit entsprechenden Böschungsflächen liegt. Die Böschungsfläche auf der Südostseite der Derner Straße ist ebenfalls mit Gehölzen bestockt.

Die sich nach Norden zwischen Derner Straße und Bahnanlage hinziehende Fläche nördlich des Plangebiets ist waldartig bestockt. Hier befanden sich früher umfangreiche Gleisanlagen der Zeche Gneisenau.

Nordwestlich der Derner Straße schließt der Gewerbepark Gneisenau an. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Scha 130/2 – Gneisenau Ost, Südteil – hat sich zwischen der Gneisenauallee im Norden und der Derner Straße im Südosten ein klassisches Gewerbegebiet mit kleinen und mittleren Betrieben etabliert. Westlich anschließend bildet der Bebauungsplan Scha 133 – Gneisenau West / Südteil – als Industriegebiet GI die planungs-rechtliche Grundlage für die hier angesiedelten Logistikbetriebe. Der Gewerbepark Gneisenau weist eine hohe Standortgunst auf, da er über die Gneisenauallee direkt an die B 236 und damit an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Die Wohnbebauung an der Derner Straße und der Beylingstraße im Südwesten liegt in einer Entfernung von ca. 150 bis 250 m zum Änderungsbereich.



Abbildung 2: Historisches Luftbild von 2006 vom Plangebiet (Quelle: TIM-online 2024)



Abbildung 3: Luftbild von 2023 vom Plangebiet (Quelle: Geoportal NRW 2024)

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die konsequente Nutzung der erneuerbaren Energien stellt eine tragende Säule der nordrhein-westfälischen Klimaschutzpolitik dar. Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen macht Nordrhein-Westfalen weniger abhängig von Energieimporten und trägt maßgeblich zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Die Energieerzeugung soll daher auf einen stetig steigenden Anteil erneuerbarer Energien umgestellt werden.

Die Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH (ein Unternehmen des Stadtwerke Dinslaken-Konzern) ist Versorger von ca. 8.000 Haushalten sowie öffentlichen Einrichtungen (Schulen, Kindergärten) der Großwohnsiedlung Scharnhorst mit Fernwärme. Seit 2006 übernimmt die Fernwärmeversorgung Niederrhein (FN) die Industrieabwärme der Deutschen Gasrußwerke (DGW) mit Sitz an der Weidenstraße Dortmund. Diese Versorgungsmöglichkeit entfällt ab 2026, da die DGW ihre Abwärme dann in das Fernwärmenetz der DEW21 einspeisen wird. Somit besteht das Erfordernis, die industrielle Abwärme ab 2026 zu substituieren. Da in 2026 die Umsetzung der Planung nicht erreichbar ist, wird eine Zwischenlösung mit dem Einsatz von Erdgas zur Wärmeversorgung der Großwohnsiedlung erforderlich. Die Zwischenlösung mit dem Einsatz von Erdgas zur Wärmegewinnung soll sowohl aus Kosten, als auch aus Klimaschutzgründen in zeitlicher Hinsicht möglichst gering gehalten werden.

Nach derzeitigem Stand bietet die thermische Verwertung von Biomasse in einer nach EEG 2021 geförderten Anlage die sinnvollste Lösung in Bezug auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Als geeigneten Standort für die Errichtung des Biomasse-Heizkraftwerks wurde auf der Grundlage einer durchgeführten Prüfung alternativer Standorte (siehe nachfolgend Kap. 3) das Gelände der ehemaligen Zentralwerkstatt der RAG südöstlich der Derner Straße bewertet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Biomasse-Heizkraftwerks wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 erforderlich. Das geplante Biomasse-Heizkraftwerk stellt eine Versorgungsanlage dar, die der öffentlichen Versorgung dient: „Versorgung iSd Nr. 4 (§5 Abs. 2 Nr. 4) ist die öffentliche Versorgung mit

Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser. Die Versorgung mit den lebensnotwendigen Bedarfsgütern wie Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme ist eine öffentliche Aufgabe, die der Daseinsvorsorge angehört. Insofern kann man ungeachtet der Trägerschaft und der Rechtsform der Träger, die auch privatrechtlich sein können, von einer öffentlichen Versorgung sprechen. Eine öffentliche Versorgung in diesem Sinne liegt vor, wenn sie der Allgemeinheit dient und nicht nur der Eigenversorgung. Betriebseigene Wasser- oder Elektrizitätswerke sind zumeist Teil der Gewerbe- und Industriegrundstücke in den entsprechenden Baugebieten und regelmäßig Zubehör der gewerblichen und industriellen Anlagen. Die öffentliche Versorgung kann sich allerdings auf einen abgegrenzten Kreis von Benutzern beschränken, z.B. auf die Versorgung eines bestimmten Wohngebiets durch ein Fernheizwerk mit Wärme. Die Bewohner des Gebiets sind Teil der Allgemeinheit.“¹

Bei dem geplanten Biomasse-Heizkraftwerk handelt es sich somit nicht um einen Gewerbe- oder Industriebetrieb, sondern um eine Anlage, die der öffentlichen Versorgung – in diesem Falle mit Heizwärme – dient. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet dar. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird somit eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen der 92. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet nunmehr als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b) BauGB dargestellt.

3. Prüfung von alternativen Standorten

3.1 Suchraum und Identifizierung von Potenzialflächen

Die Prüfung möglicher alternativer Standorte wurde im Rahmen der vorbereitenden Planung umfassend durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in einem gesonderten Dokument zusammengefasst und dokumentiert.²

Die im geplanten Biomasse-Heizkraftwerk erzeugte Wärme soll prioritär in das vorhandene Fernwärme-Leitungsnetz auf möglichst kurzem Weg eingespeist werden. Der Weiternutzung der Fernwärmeleitung - auch wenn diese in Teilabschnitten erneuert werden muss - ist der Vorzug – auch im Hinblick auf das zeitnahe Entwicklungserfordernis – gegenüber der Verlegung einer Fernwärmeleitung auf einer neuen Leitungstrasse einzuräumen.

¹ Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger – Kommentar Baugesetzbuch, zitiert nach Beck-online

²StadtQuadrat GmbH: Standortalternativenprüfung für das geplante Biomasse-Heizkraftwerk der Biowärme Dinslaken GmbH zur Versorgung des Stadtteils Dortmund-Scharnhorst, Juli 2024, letzte Überarbeitung September 2025

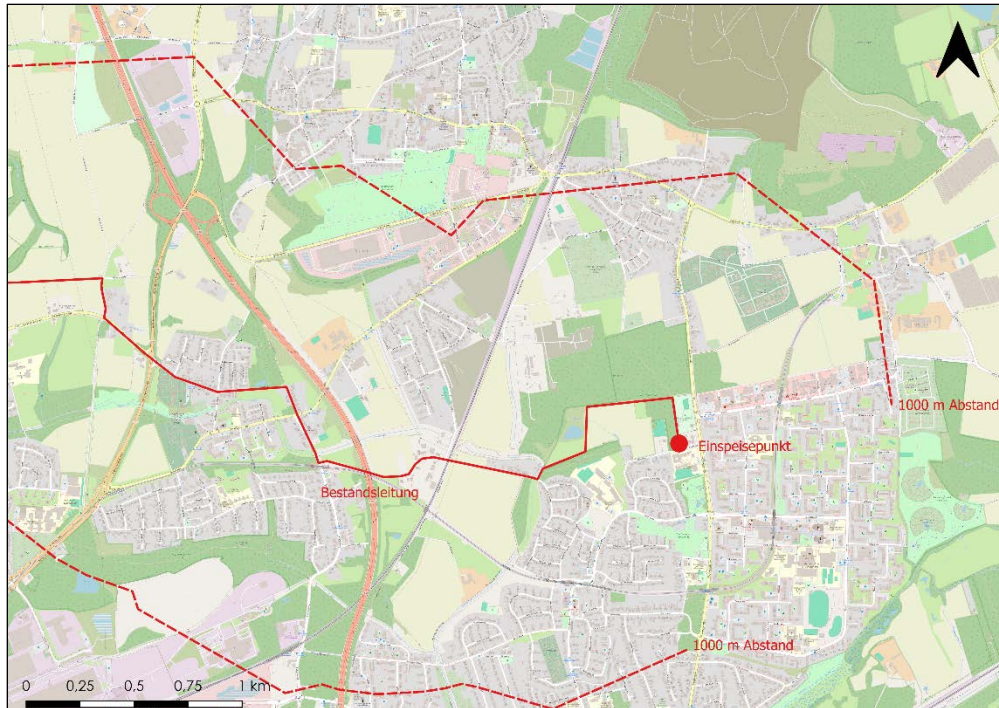


Abbildung 4: Fernwärme-Bestandsleitung mit Einspeisepunkt

Unter Beachtung dieser Bedingung wurde der nachfolgend abgebildete Suchraum für den Standort des Biomasse-Heizkraftwerks definiert.

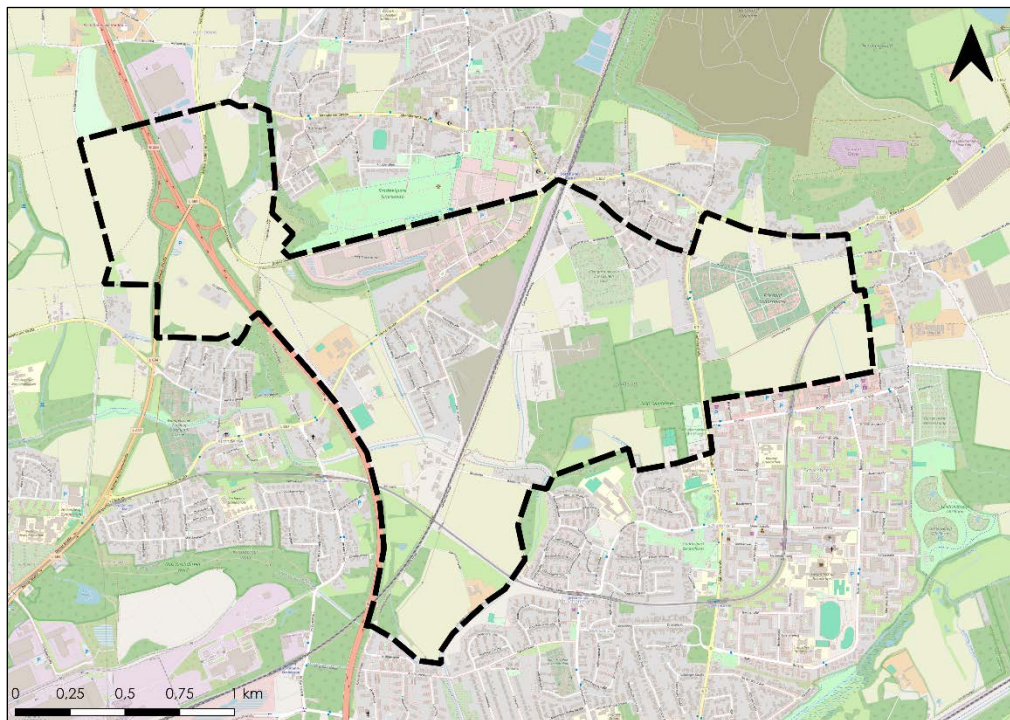


Abbildung 5: Suchraum der Standortalternativenprüfung

Innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs des Stadtteils Scharnhorst stehen erkennbar keine Flächen zur Verfügung, die annähernd die Standortvoraussetzungen für den Bau eines Heizkraftwerks erfüllen könnten. Dementsprechend liegt der Suchraum für den Standort des Heizkraftwerks im Bereich nördlich / nordwestlich der Ortslage Scharnhorst und südlich / südwestlich der Ortslage Derne. Dies auch unter Berücksichtigung der Lage der

Bestandsleitung gem. Abb. 4, an welche bevorzugt angeschlossen werden soll sowie der Anbindung an das überörtliche Straßennetz mit der Anschlussstelle der B 236.
Die der Standortalternativenprüfung zugrunde gelegten Bewertungskriterien orientieren sich sowohl an den Standortanforderungen des geplanten Biomasse-Heizkraftwerks als auch an den zu beachtenden öffentlichen Belangen, die ihren Niederschlag in verbindlichen gesetzlichen Vorgaben und hierauf aufbauenden Fachplanungen finden.
Für die Prüfung der Standortalternativen wurden vier fachliche Oberkriterien gewählt, die sich jeweils aus mehreren Unterkategorien zusammensetzen:

- Standortanforderungen Biomasse-Heizkraftwerk,
- Übergeordnete Planungen / Städtebau,
- Umweltbelange,
- Verkehrsanbindung und Grundstückerschließung.

Innerhalb des Suchraums wurden zunächst die Flächen identifiziert, die aufgrund „hardter“ Kriterien als Standort für das Biomasse-Heizkraftwerk von vornherein ausscheiden. Hierunter fallen die siedlungsbezogenen Ausschlussflächen und die freiraumbezogenen Ausschlussflächen. Auf dieser Analyse aufbauend wurden die in nachfolgender Abbildung möglichen Potenzialflächen für den Standort des Biomasse-Heizkraftwerks im Untersuchungsraum identifiziert.

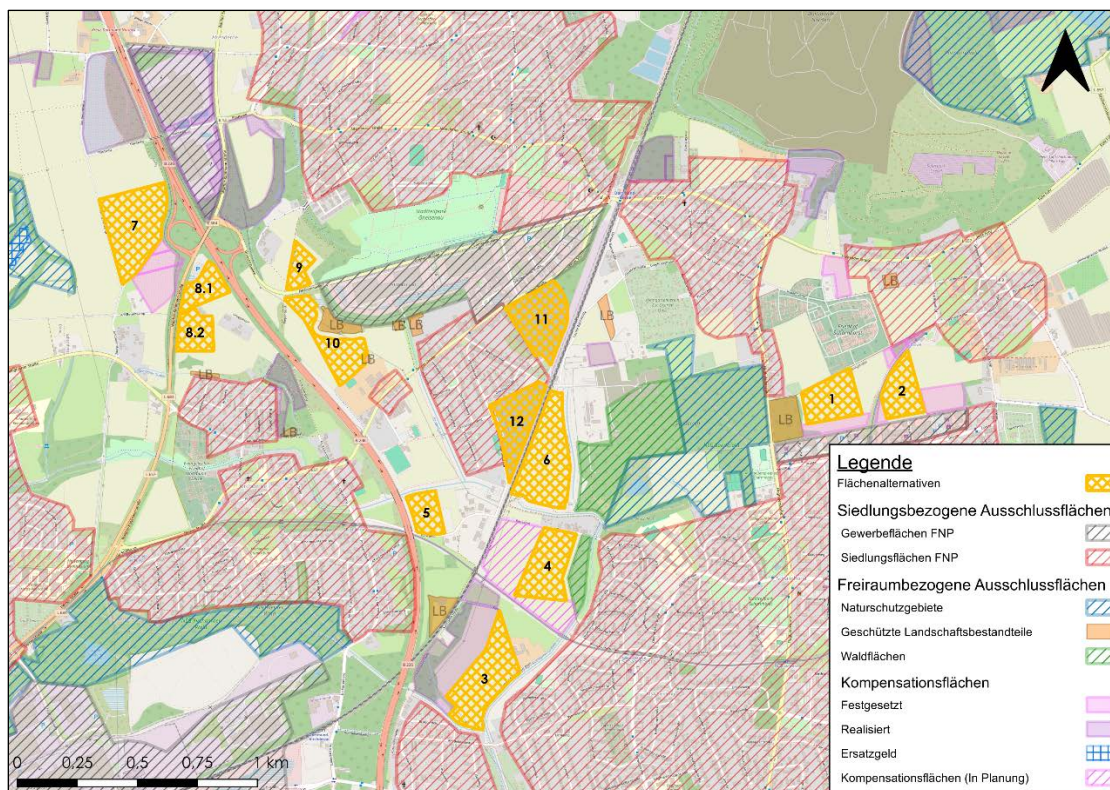


Abbildung 6: Potenzialflächen im Untersuchungsraum für die Errichtung des Biomasse-Heizkraftwerks

3.2 Bewertungsergebnis

Die differenzierte Betrachtung der Potenzialflächen nach einheitlichen Bewertungskriterien stellte die Grundlage für die abschließende Bewertung und Empfehlung in der Standortalternativenprüfung dar.

Aufgrund wesentlicher Ausschlusskriterien wurden die in vorstehender Abbildung 6 aufgeführten Potenzialflächen 3 und 8.2 ausgeschlossen. Maßgeblich hierfür waren eine nicht gegebene Anbindungsmöglichkeit an das städtische Straßennetz sowie klimatische Aspekte der Freihaltung einer Ventilationsbahn für die Frischluftzufuhr aus dem Umland (Fläche 3). Im Hinblick auf die oben genannten Oberkriterien ergibt sich folgende Bewertung.

Standortanforderungen

Alle Potenzialstandorte können das Kriterium eines Abstands von < 1.000 m zur Bestandsleitung erfüllen. Im Hinblick auf die erforderliche Grundstücksgröße und den Grundstückszuschnitt für die Anlagenplanung des Biomasse-Heizkraftwerks weisen die Standorte 8.1 B 236 Südwest (Nord) und 9 Gneisenauallee Nordwest deutliche Einschränkungen auf. Alle anderen Flächen können das Kriterium der erforderlichen Mindestgröße von 18.000 m² zzgl. 10% Reservefläche erfüllen, wobei die Standorte 10 Gneisenauallee Südwest und 12 Dörnenstraße ungünstige Grundstückszuschnitte im Hinblick auf eine gute Layout-Planung aufweisen.

Übergeordnete Planungen/Städtebau

Innerhalb der im Regionalplan Ruhr festgelegten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) steht die Potenzialfläche 11 auf dem Gelände der ehemaligen RAG-Zentralwerkstatt zur Verfügung. Die Potenzialfläche 12 Dörnenstraße befindet sich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Gem. Ziel 1.2-1 sind ASB für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten.

Alle anderen untersuchten Potenzialstandorte befinden sich im Freiraum mit den Festlegungen des Regionalplans Ruhr als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug und Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Innerhalb der im Flächennutzungsplan im Untersuchungsraum dargestellten gewerblichen Bauflächen / Gewerbe- und Industriegebiete steht lediglich die Fläche der ehemaligen RAG-Zentralwerkstatt als Potenzialfläche zur Verfügung. Eine weitere gewerbliche Potenzialfläche stellt das Gelände der ehemaligen Brückenbaufirma Dörnen zwischen Dörnenstraße und Beylingstraße dar.

Im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung unter Berücksichtigung des Zuordnungskriteriums unterschiedlicher Nutzungen i.S. des § 50 BImSchG weisen die Standorte 5 Derne-Südwest (Baukamp Nord), 8.1 B 236 Südwest (Nord) und 12 Dörnenstraße keinen hinreichenden Abstand zur benachbarten Wohnnutzung auf.

Umweltbelange

Mögliche Standorte für die Errichtung des Biomasse-Heizkraftwerks liegen somit – mit Ausnahme der Potenzialflächen 11 und 12 – zwangsläufig im Freiraum. Nach den Festlegungen des Landschaftsplans liegen die Potenzialflächen innerhalb der Landschaftsschutzgebiete. Hiervon ausgenommen ist der Potenzialstandort 9 Gneisenauallee Nord-west sowie die nördliche Teilfläche des Potenzialstandorts 10 Gneisenauallee Südwest. Diese Flächen liegen außerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenze.

Die Bedeutung des Freiraums wird durch die Ergebnisse der Klimaanalyse unterstrichen. Die Potenzialstandorte liegen insgesamt in den als „Regional bedeutsamer Ausgleichsraum Freiland“ kategorisierten Flächen. Insbesondere die Flächen westlich und östlich der B 236 sind bedeutsam für die Frischluftzufuhr und den nächtlichen Kaltluftabfluss.

Potenzialstandorte, die großflächig fruchtbare Böden mit hoher oder sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen, befinden sich ebenfalls westlich und östlich der B 236. Die Potenzialstandorte 7, 8.1, 9 und 10 weisen flächendeckend Böden mit hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit auf. Das Kriterium Überflutungsgefahr bei Starkregen ist bei allen untersuchten Standorten als unkritisch einzuschätzen. Die Starkregegefahrenkarte der Stadt Dortmund enthält keine Hinweise, die bei einzelnen Potenzialflächen eine relevante Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen erkennen lassen.

Verkehr / Anbindung

Neben den dargelegten Umweltbelangen sind die Potenzialstandorte im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung und Erreichbarkeit zu bewerten. Hierbei ist nicht alleinig die Entfernung zur Anschlussstelle Derne der B 236 von Relevanz, sondern auch die Belastung von Wohngebieten durch den Zu- und Abfahrtsverkehr des Biomasse-Heizkraftwerks. Hier weisen die Potenzialflächen 1, 2, 5, 6 und 12 eine negative Bewertung auf. Eine unmittelbare und ortsdurchfahrtsfreie Anbindung dieser Flächen an das Vorbehaltsnetz ist nicht gegeben. Die Zu- und Abfahrt insbesondere des Lieferverkehrs führt über Anliegerstraßen und damit zu einer Belastung der dortigen Wohnnutzung.

Standortempfehlung

In der Gesamtbetrachtung weist der Standort 11 auf dem Gelände der ehemaligen RAG-Zentralwerkstatt das geringste Konfliktpotenzial und die günstigsten Ansiedlungsvoraussetzungen auf:

- Es werden keine Flächen im Freiraum beansprucht. Der Standort verstößt nicht gegen den Grundsatz 7.1-1 und Ziel 7.1-5 LEP sowie die Ziele 2.2-1 und 2.2.-2 des Regionalplans Ruhr.
- Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a Abs. 2 BauGB werden beachtet. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Es erfolgt - wie auch in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB und dem Grundsatz 6.1-8 des LEP verankert - die Wiedernutzbarmachung einer bereits industriell genutzten Fläche.
- Die stadtklimatischen Auswirkungen der Ansiedlung des Biomasse-Heizkraftwerks auf der Fläche der ehemaligen RAG-Zentralwerkstatt sind gering, da keine Flächen beansprucht werden, die die Frischluftzufuhr aus dem Umland oder den nächtlichen Kaltluftabfluss sicherstellen.
- Die verkehrliche Anbindung mit dem Anschluss an die B 236 kann auf kurzem Weg über die Gneisenauallee und Walter-Behrendt-Straße ohne Beeinträchtigung anliegender Wohnnutzungen oder sonstiger schutzwürdiger Nutzungen sichergestellt werden.
- Die Grundstücksverfügbarkeit ist gewährleistet.
- Die Einbindung in das bestehende FW-Leitungsnetz kann durch eine parallel zur Bahnstrecke DO – MS herzustellende Anschlussleitung sichergestellt werden.

Entsprechend dem vorstehenden Ergebnis der durchgeführten Standortalternativenprüfung wird im Rahmen der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes für die nördliche Teilfläche des Areals der ehemaligen RAG-Zentralwerkstatt eine Fläche für die Ver- und Entsorgung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ dargestellt.

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan stellt die Bedeutung der erneuerbaren Energien heraus: Gemäß Grundsatz 10.1-1 ist vorrangig der Einsatz von erneuerbaren Energien für eine nachhaltige Energieversorgung anzustreben. Hierfür sind geeignete Standorte für die Erzeugung und Speicherung von Energie in den Regional- und Bauleitplänen festzulegen (Grundsatz 10.1-3).

Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr ist das beabsichtigte Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Die Festlegung umfasst nunmehr weitergehend auch die südöstliche Teilfläche bis zur Beylingstraße. Die vorhandenen Wohngebiete südöstlich der Derner Straße sind als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

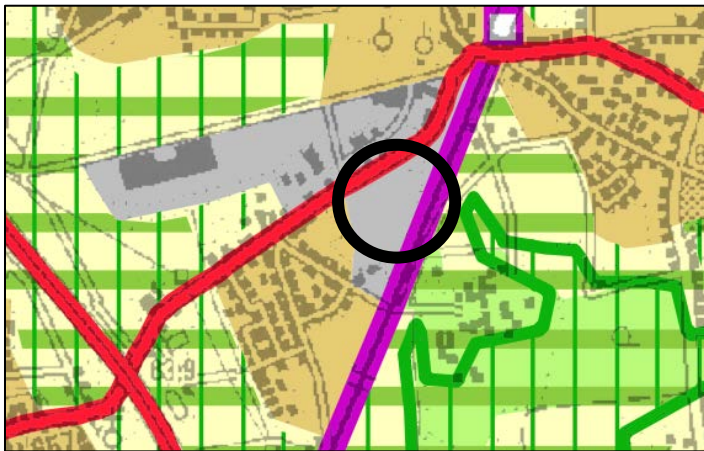


Abbildung 7: Festlegungen im Regionalplan Ruhr

Die GIB sind im Regionalplan mit der Funktion eines Vorranggebietes festgelegt. „Gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG sind Vorranggebiete vorrangig für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen; andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen, die mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind, sind hier ausgeschlossen. GIB umfassen insofern Flächen für die Unterbringung insbesondere von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben sowie von emittierenden öffentlichen Betrieben und Einrichtungen inklusive der jeweils zuzuordnenden Anlagen.“³ Bei der Errichtung des geplanten Biomasse-Heizkraftwerks handelt es sich um eine Einrichtung (ungeachtet der Trägerschaft und der Rechtsform der Träger, die auch privat-rechtlich sein können), die der öffentlichen Versorgung dient. Die geplante Darstellung für die Ver- und Entsorgung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b) BauGB mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ in der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht somit den übergeordneten raumordnerischen Zielen.

Flächennutzungsplan (FNP)

In dem seit 2004 wirksamen und am 23.01.2026 neu bekanntgemachten Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist das beabsichtigte Plangebiet als Gewerbegebiet dargestellt. Der nordöstliche Teil des Plangebiets ist als Bereich unter Bergaufsicht und Schienenverkehrsweg dargestellt. Hier befand sich der Bahnhof Gneisenau mit umfangreichen Gleisanlagen.

³ Regionalplan Ruhr, Textliche Festlegungen und Erläuterungen, S. 81



Abbildung 8: Darstellung des Plangebiets im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des seit 2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund. Für den räumlichen Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele.

Östlich der Bahntrasse grenzt das Plangebiet an ein Landschaftsschutzgebiet an, welches in Teilen geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG NRW / § 30 BNatSchG enthält.

Planungsrecht

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Planungsrechtlich ist das Plangebiet dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

5. Darstellung der 92. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dortmund wird der Bereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbegebiet dargestellt.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerks. Dieses Vorhaben kann nicht aus dem derzeit rechtsgültigen FNP entwickelt werden. Es wird daher die 92. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Für den Änderungsbereich wird eine Fläche für die Ver- und Entsorgung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ dargestellt.

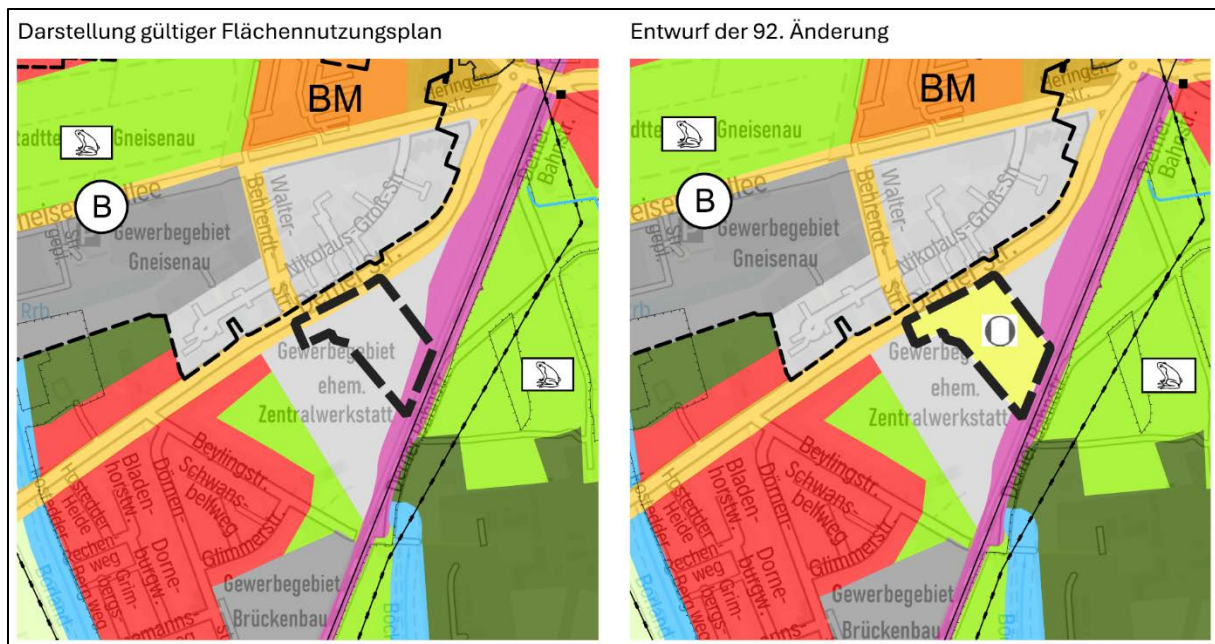


Abbildung 9: Gegenüberstellung Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan und geplante 92. Änderung

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Das Plangebiet ist leistungsfähig an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Gneisenauallee und die Walter-Behrendt-Straße besteht ein unmittelbarer Anschluss an die B 236 und damit an das regionale und überregionale Straßennetz.

Im Ergebnis der durchgeführten verkehrstechnischen Untersuchung, die auch den benachbarten Planbereich „Gewerbegebiet Derner Straße“ berücksichtigt, sind für die Knotenpunkte Derner Straße / Walter-Behrendt-Straße und Gneisenauallee / Walter-Behrendt-Straße unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsentwicklung und des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens (Prognose-Planfall) weiterhin stabile Verkehrsabläufe zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen kann jederzeit leistungsfähig abgewickelt werden. Es sind große Reserven vorhanden.

Eine Anbindung an den ÖPNV besteht über die Buslinie 411 mit der Haltestelle Beylingstraße. Die Buslinie 411 fährt den Haltepunkt Schulte Rödding der Stadtbahnlinie U 42 an, womit der Anschluss an das großräumige ÖPNV-Netz gegeben ist.

6.2 Immissionsschutz

Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes an den nächstgelegenen Wohnnutzungen südlich und östlich des Plangebiets werden auf der nachfolgenden Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weitergehende Festsetzungen getroffen. Hierzu zählen zeitliche Betriebsbeschränkungen, die den Umschlag von Brenn-, Einsatz- und Reststoffen aus und auf Lkw ist werktags im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr sowie sonn- und feiertags ganztägig ausschließen. Die durchgeführte Schallimmissionsprognose für das Biomasse-Heizkraftwerk weist in der Gesamtbetrachtung nach, dass die Immissionszielwerte (6 dB(A)

unter Richtwert) durch die Beurteilungspegel des Vorhabens an allen Immissionspunkten tags unterschritten werden. Ebenso werden unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Emissionsparameter des Biomasse-Heizkraftwerks auch nachts an allen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Im Hinblick auf die Luftreinhaltung werden beschränkende Festsetzungen auf Grundlage der durchgeführten Immissionsprognose zum Abgasvolumenstrom und zu den zulässigen Emissionsmassenströmen festgesetzt. Hiermit ist gewährleistet, dass die in der 44. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) vorgegebenen Emissionsgrenzwerte für die relevanten Schadstoffe sicher eingehalten werden und der Schutz der menschlichen Gesundheit gewährleistet ist.

Die Planung erfüllt die Anforderungen gem. § 50 BImSchG. Die räumliche Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungen erfolgt so, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete vermieden werden.

6.3 Störfallschutz

Südöstlich des Plangebiets im Abschnitt der Beylingstraße östlich der Bahnlinie liegt der Standort der Zündermanufaktur Sobbe. Das Unternehmen stellt Zünder und Zündmechanismen für vielfältige Einsatzgebiete her. Durch die Lagerung und den Einsatz chemischer Substanzen unterliegt der Betriebsbereich der Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Der Achtungsabstand beträgt nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) 18 für diesen Betrieb 500 m. Das geplante Biomasse-Heizkraftwerk liegt somit im Achtungsabstand dieses Betriebsbereichs.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Nutzung eines Heizkraftwerks keine „schutzbedürftige Nutzung“ im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie, § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) oder Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) 18 darstellt, da die Nutzung sich auf einen kleinen Kreis überwiegend ortskundiger Personen beschränken wird. Auf dem Gelände des Heizkraftwerks werden keine stets wechselnden Personen anwesend sein.

Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass der angemessene Abstand, ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches, geringer sein wird.

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz als zuständige Genehmigungsbehörde wurde im bisherigen Planverfahren beteiligt, hat zum Thema des Störfallschutzes jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Im weiteren Planverfahren wird die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz erneut beteiligt und um entsprechende Informationsbereitstellung gebeten.

6.4 Niederschlagswasser

Aufgrund der vorausgegangenen industriellen Nutzung mit Aufschüttungen und Bodenbelastungen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets nicht möglich. Südöstlich der Bahnlinie in Verlängerung der Beylingstraße befindet sich der Böckelbach, der wiederum in den Kirchderner Graben und dann in die Körne einleitet. Es ist beabsichtigt, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in dieses Gewässersystem unter Berücksichtigung entsprechender Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet einzuleiten.

6.5 Hochwasser- und Überflutungsschutz

Mit Blick auf das steigende Hochwasser- bzw. Überflutungsrisiko sind in diesem Zusammenhang auch die Regelungen des länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der BRPH verfolgt das Ziel, das Hochwasserrisiko zu minimieren und dadurch Schadenspotenziale zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund legt er fest, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen insbesondere die Risiken von Hochwassern und die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen zu prüfen sind.

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) zeigen die Überflutungsbereiche, Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten für verschiedene Überflutungsszenarien. Diese Karten sind für drei abgestufte Szenarien verfügbar (flussgebiete.nrw 2024):

- HQ häufig: Hochwasser, das im Durchschnitt alle 10 bis 20 Jahre auftritt und somit relativ häufig vorkommt.
- HQ100: Hochwasser, das statistisch gesehen alle 100 Jahre zu erwarten ist.
- HQ extrem: Extremhochwasser, das im Mittel deutlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.

Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung befinden sich außerhalb des Einzugsgebiets oberirdischer Risikogewässer. Für das Plangebiet selbst existieren weder Hochwassergefahren- noch Hochwasserrisikokarten. Die gem. Ziel I.1.1 BRPH durchzuführende Prüfung des Hochwasserrisikos kommt zu dem Ergebnis, dass ein Hochwasserrisiko für das Plangebiet nicht gegeben ist.

Die Stadt Dortmund besitzt eine eigene Starkregengefahrenkarte. Die Starkregengefahrenkarte gibt einen ersten Hinweis, wo im Dortmunder Stadtgebiet besondere Gefahren durch Starkregen bestehen. Die Karte stellt basierend auf einem TN=100 Ereignis die maximalen Wasserstände bei Starkregen in drei Stufen dar. Die Starkregengefahrenkarte für das Plangebiet (geo.dortmund.de, abgerufen am 14.11.2024) zeigt für das Plangebiet keine nennenswerten Überflutungstiefen.

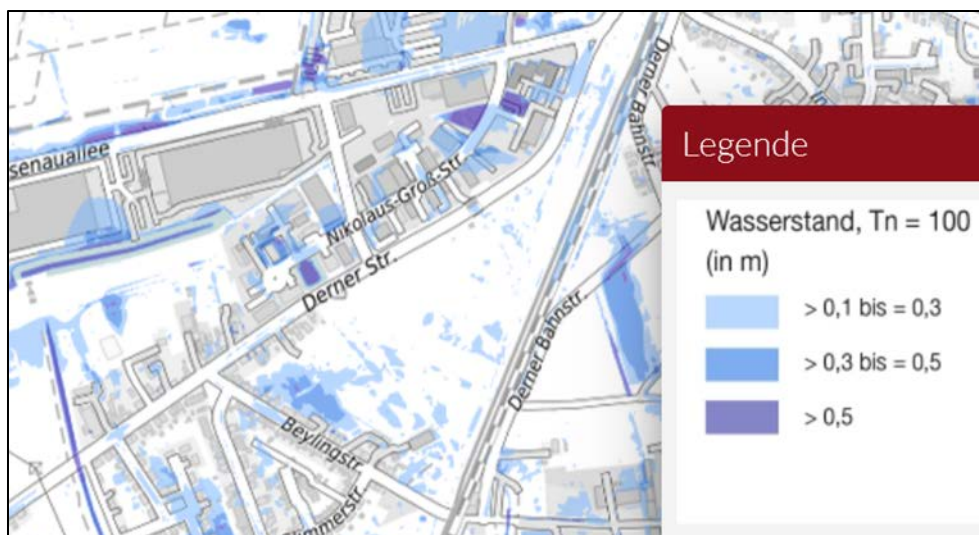


Abbildung 10: Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund – TN=100 Ereignis (geo.dortmund.de, 2024)

Die landesweite Hinweiskarte Starkregengefahren enthält neben der maximalen Überflutungstiefe auch die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein außergewöhnliches (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 100 mm/qm/h). Diese landesweite Berechnung bietet einen Überblick über die Gefahrenbereiche bei Starkregenereignissen und kann für

detailliertere Analysen als Basis dienen. Die landesweite Starkregengefahrenkarte für das Plangebiet (Geoportal.de, abgerufen am 14.11.2024) bestätigt die Überflutungstiefen der Dortmunder Starkregengefahrenkarte. Auch für extreme Ereignisse sind keine signifikanten Überflutungstiefen im Plangebiet zu erwarten. Zudem zeigt die landesweite Karte, dass vom Plangebiet für beide Szenarien keine Fließwege in Richtung der südlich gelegenen Wohnbebauung der Beylingstraße ausgehen.

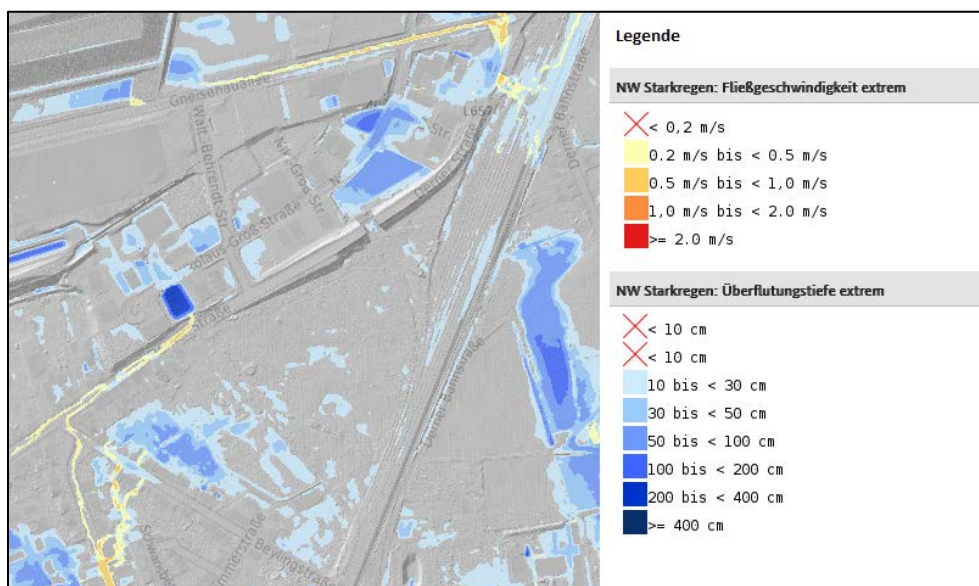


Abbildung 11: Landesweite Starkregengefahrenkarte- extremes Ereignis (Geoportal.de, 2024)

Aus der Analyse ergibt sich für das Plangebiet keine erhöhte Überflutungsgefahr. Da im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan die Fläche bereits als Gewerbefläche dargestellt ist, ergeben sich durch die FNP-Änderung in Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels (gemäß Ziel I.2.1 BRPH) sowie insbesondere Hochwasser und Starkregen keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und die umliegenden Gebiete.

6.6 Denkmalschutz / Bodenarchäologie

Innerhalb des Plangebiets und dem direkt benachbarten Umfeld befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragenen Baudenkmäler.

Nördlich der Gneisenauallee befinden sich die beiden unter Denkmalschutz stehenden Fördertürme der ehemaligen Zeche Gneisenau: der Tomson-Bock über Schacht 2 und das Doppelbockfördergerüst über dem Zentralförderschacht 4.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und den beiden unter Denkmalschutz stehenden Anlagen (ca. 400 m Luftlinie) kann eine Beeinträchtigung der technischen Denkmäler ausgeschlossen werden.

Der Bereich des Flächennutzungsplans liegt innerhalb einer ausgewiesenen archäologischen Verdachtsfläche. Es ist damit zu rechnen, dass durch die geplante Baumaßnahme Bodendenkmäler aufgefunden werden, die durch das Bauvorhaben zerstört oder teilweise zerstört werden könnten. Die Zerstörung oder Veränderung von Bodendenkmälern im Zuge von Erdarbeiten ist nach dem Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) erlaubnispflichtig, und entsprechende Bodendenkmäler müssen sach- und fachgerecht dokumentiert werden (§ 15 Abs. 2 DSchG NRW).

In Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalspflege ist daher eine bauvorgreifende oder wahlweise baubegleitende archäologische Untersuchung durchzuführen. Im Zuge dieser Untersuchung werden die vorhandenen Bodendenkmäler gemäß dem DSchG

NRW dokumentiert und geborgen, sodass im Anschluss seitens der Unteren Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege, keine Bedenken mehr gegen das Bauvorhaben bestehen.

6.7 Bergbau

Es ist nicht zu erwarten, dass aus dem früheren Bergbaubetrieb noch relevante Einwirkungen im Plangebiet zu berücksichtigen sind. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abtlg. 6 Bergbau und Energie wird im weiteren Planverfahren beteiligt.

Nach der Arbeitskarte der potenziellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 1. Demnach sind Methangasaustritte aus kohleführenden Schichten infolge früherer bergbaulicher Aktivitäten unter Tage wenig wahrscheinlich an diesem Ort.

7. Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Schutzgüter untersucht und beschrieben.

Es liegt ein gemeinsamer Umweltbericht für die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Scha 150 des Fachplanungsbüros grünplan vor. Der dort zu Grunde gelegte Untersuchungsraum zur Erfassung der Umweltfolgen entspricht dem Geltungsbereich der 92. Flächennutzungsplanänderung und bezieht benachbarte Bereiche mit ein, wenn weiträumig bedeutsame Parameter dies erfordern.

Auf weitere Belange, die erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans stärker in Erscheinung treten und dort in der konkreteren Planung berücksichtigt werden, wird in der Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 – VEP Biomasse-Heizkraftwerk – eingegangen.

7.1 Artenschutz

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags galt es festzustellen, ob es durch Umsetzung der Planung zu Verstößen gegen das besondere Artenschutzrecht kommen kann (grünplan. 2022).

Für Fledermäuse bestehen innerhalb des Plangebiets keine potenziellen Quartiere gebäude- oder baumbewohnender Fledermausarten. Die im Plangebiet vorhandenen ruderalisierten Grünlandbrachen sind in erster Linie als Jagdhabitat für an Siedlungsbiotope angepasste Fledermausarten nutzbar. Da keine Quartiere (Höhlenbaume, Gebäude) von dem Vorhaben betroffen sind, kann eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Durch die Planung kommt es zu einem Verlust potenziell geeigneter Nahrungsraume. Die vom Eingriff betroffenen Bereiche sind jedoch für den Erhalt und die Funktionsfähigkeit möglicher in der Umgebung vorhandener Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten als nicht essenziell zu betrachten, da mit den in der unmittelbaren Umgebung weiterhin vorhandenen Freiflächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Im Bereich der Avifauna konnte als planungsrelevante Art der Kleinspecht im Rahmen der Kartierungen im Jahr 2022 im Untersuchungsgebiet als Brutvogel nachgewiesen werden. Der Brutplatz des Kleinspechts befand sich in dem waldartigen Gehölzbestand zwischen der Bahntrasse und der westlich angrenzenden Derner Straße ca. 70 m nördlich des Plangebietes und damit außerhalb des Eingriffsbereiches. Für den Kleinspecht wird kein Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfüllt.

Amphibien und Reptilien wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht erfasst. Das Untersuchungsgebiet weist keine Bedeutung als Fortpflanzungshabitat für die Artengruppen Amphibien und Reptilien auf.

In der Gesamtbewertung werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen (zeitliche Vorgaben zur Gehölzentnahme, Minimierung von Lichtemissionen) durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

7.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Durch die mit der Planung verbundene Versiegelung und Überbauung von Brachflächen gehen klimatische Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets verloren, die dem Freilandklima zuzuordnen sind und eine geringe thermische Ausgleichsfunktion übernehmen. Der im Norden vorhandene waldartige Laubholzbestand, der in der Waldfunktionenkarte NRW als "Klimaschutzwald" eingestuft ist, wird erhalten. Wie in der Standort-Alternativenprüfung nachgewiesen, werden mit der Inanspruchnahme der Flächen im Bereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplans keine für den Luftaustausch und Kaltluftabfluss relevanten Flächen in Anspruch genommen. Die klimatischen Auswirkungen sind daher als gering einzustufen.

Mit der Errichtung des Biomasse-Heizkraftwerks wird ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Gegenüber konventionellen Heizkraftwerken, die auf Basis einer Erdgasbefeuerung oder Heizölbefeuerung betrieben werden, wird eine nennenswerte Reduzierung der den Klimawandel beschleunigenden CO₂-Emissionen erreicht.

Der CO₂-Faktor spiegelt die Emissionen wider, die bei der Verbrennung je nutzbarer Wärmemenge eines bestimmten Energieträgers freigesetzt werden. Die Einsparung kann durch Berechnung anhand der spezifischen CO₂-Faktoren belegt werden. Im Vergleich zu fossilen Energieträgern ist der Einsatz von biomassestämmigen Brennstoffen nahezu CO₂-neutral. Bei einer Wärmedarbietung des geplanten Biomasseheizkraftwerks von jährlich rund 80.000 MWh ergibt sich ein Einsparpotenzial von über 14.000 t CO₂ gegenüber einem erdgasbefeueren Heizkessel. Wird von der Feuerung mit konventionell ebenfalls üblichem Heizöl EL ausgegangen, liegt das Einsparpotenzial sogar über 19.000 t CO₂ pro Jahr.

7.3 Natur und Landschaftsschutz

Der größte Teil des Plangebiets besteht aus Brachen mit Ruderal- und Grünlandvegetation, die sich nach dem Abbruch von Gebäuden und befestigten Flächen entwickelt haben. Die Auswertungen historischer Luftbilder belegen die Annahme, dass das Plangebiet als Zentralwerkstatt der Zeche Gneisenau ursprünglich in weiten Teilen mit Gebäuden, Lagerflächen, Parkplätzen und Gleisanlagen bebaut war. Insbesondere der zentrale Teil des Plangebiets war von Gebäuden und Lagerflächen fast vollständig eingenommen (Luftbild 1996).

7.4 Altlasten

Nach vorliegenden Untersuchungen sind im gesamten Plangebiet künstliche Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit vorhanden, die z.T. deutlich erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen. Die Auffüllungen sind sehr heterogen und bestehen im Wesentlichen aus Gemengen aus Bergematerial, Asche, Schlacke und Bauschutt bzw. Recyclingmaterial.

Weiterhin sind Grundwasserbelastungen vorhanden, die einem Grundwassermonitoring unterliegen. Die im Zusammenhang mit dem Grundwassermonitoring im B-Plan-Gebiet vorhandenen Grundwassermessstellen werden weiter benötigt. Diese Messstellen sind zu erhalten oder im Falle einer Überbauung durch gleichwertige Messstellen zu ersetzen.

Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen wird in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund ein Sanierungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes Scha 150 erarbeitet; ein Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG ist nicht erforderlich. Entsprechende Regelungen für die Umlagerung und den Einbau von Bodenmaterial werden vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend festgelegt.

8. Gutachten

- Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Umwelt – Erdbaulaboratorium Ahlenberg: Sanierungsplan Allgemeiner Teil für den Standort Gneisenau in Dortmund, 12. Januar. 2005
- StadtQuadrat GmbH: Standortalternativenprüfung für das geplante Biomasse-Heizkraftwerk der Biowärme Dinslaken GmbH zur Versorgung des Stadtteils Dortmund-Scharnhorst, Dortmund, 07/2024 / letzte Überarbeitung 09/2025
- Grünplan Büro für Landschaftsplanung: Bebauungsplan Scha 150 - Derner Straße - (Ehem. Zentralwerkstatt Derne) in Dortmund - Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II - Dortmund, September 2022
- Probiotec GmbH: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für das geplante Biomasse-Heizkraftwerk der Biowärme Dinslaken GmbH am Standort Dortmund-Derne, Düren, 25. September 2024
- Probiotec GmbH: Immissionsprognose für das geplante Biomasse-Heizkraftwerk der Biowärme Dinslaken GmbH am Standort in Dortmund-Derne, Düren, 06. September 2024
- Probiotec GmbH: Schornsteinhöhenberechnung für das geplante Biomasse-Heizkraftwerk der Biowärme Dinslaken GmbH am Standort in Dortmund-Derne, Düren, 16. Juli 2024
- ACCON Köln GmbH: Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation nach Errichtung und Inbetriebnahme eines Biomasse-Heizkraftwerkes in Dortmund-Derne, Köln, 24.09.2024
- BHM Ingenieure: Biomasse Heizkraftwerk Dortmund-Derne, Entwässerungsantrag 2024 Entwässerungsbeschreibung, Graz, 21.10.2024
- Ahlenberg Ingenieure: Errichtung eines Biomasse-Heizkraftwerks auf dem Gelände der ehemaligen Zentralwerkstatt Derne - Geo- und umwelttechnische Untersuchungen, orientierende Baugrunderkundung und Gründungsbewertung – Herdecke, 30. Juni 2023
- Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH: Verkehrs- und schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Scha 153 – Gewerbegebiet Derner Straße – und Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne – in Dortmund-Derne, Bochum, 11. Dezember 2024

Bestimmte Gutachten beziehen sich aufgrund des räumlichen, funktionalen und zeitlichen Zusammenhangs sowohl auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Scha 150 VEP - Heizkraftwerk Derne, die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch auf den Bebauungsplan Scha 153 Gewerbegebiet Derner Straße.

Dortmund, 31.03.2026

Gez. Hühner
Bereichsleitung



StadtQuadrat GmbH, Gutenbergstr. 34, D.44139 Dortmund
T. 0231 . 557 1140, do@stadtquadrat.gmbh, www.stadtquadrat.gmbh