

Entwicklung ehem. Zentralwerkstatt Derne („ZW Derne“): Notizen zur Vorplanung 07.05.2024

Die RAG Montan Immobilien GmbH, Essen, plant die Wiedernutzung ihres Geländes der ehemaligen Bergbaufläche „Zentralwerkstatt ZW Derne“ in Dortmund zur Entwicklung einer Gewerbefläche.

Das insgesamt ca. 9,2 ha umfassende Gesamtgrundstück befindet sich im Stadtbezirk Scharnhorst.

Das Gebiet wird im Nordwesten von der Derner Straße, der nordöstliche Teil von ehemaligen Gleisanlagen begrenzt. Die südöstliche Grenze bildet eine von Nordosten nach Südwesten verlaufende Bahnstrecke. Im Südwesten befindet sich ein Wohngebiet, das von der südlich davon verlaufenden Beylingstraße begrenzt wird.

Das beabsichtigte Nutzungs- und Erschließungskonzept sieht im Südwesten eine Entwicklung als Gewerbegebiet vor (ca. 4,6 ha). Die mittlere Fläche soll als Standort eines Biomasse-Heizkraftwerkes der Stadtwerke Dinslaken dienen (ca. 2,3 ha). Die zugehörige nordöstliche Fläche soll als landschaftsgebundener Bereich erhalten bleiben.

Für die beiden zu bebauenden Flächen sind derzeit zwei Bebauungspläne in Vorbereitung:

* Gewerbefläche der RAG Montan Immobilien GmbH:

Bebauungsplan Scha 153 – Gewerbegebiet Derner Straße –

* Fläche Heizkraftwerk der Stadtwerke Dinslaken:

Bebauungsplan Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne –

Die Ahlenberg Ingenieure GmbH, Herdecke, wurde von der RAG Montan Immobilien GmbH, Essen, mit der Vorplanung zur Sanierung/Baureifmachung der Gewerbefläche sowie mit der Vorplanung der notwendigen Erschließung des Geländes (Straßenbau und Entwässerung) beauftragt.

Entwicklung ehem. Zentralwerkstatt Derne („ZW Derne“): Notizen zur Vorplanung

07.05.2024

Sanierung/Baureifmachung

Die Fläche der Zentralwerkstatt Derne ist Teil des ehemaligen Bergwerkstandortes Gneisenau. Der Bereich ZW Derne gehört als Teilflächen M1 und M2 zum Sanierungsplan Allgemeiner Teil (vom 12.01.2005) für den Standort Gneisenau. Auf Grund der Vornutzung sind in der Vergangenheit diverse Bodenuntersuchungen durchgeführt worden, die zum Teil schon zu Sanierungsmaßnahmen auf der Fläche geführt haben (z. B. eine PCB-Sanierung im Jahr 2011). Des Weiteren läuft auf Grund nachgewiesener Belastungen seit Jahren ein Grundwassermonitoring.

Um die geplante Gewerbefläche entwickeln zu können, sind vorab Sanierungs- und Baureifmachungstätigkeiten erforderlich. Wegen der im Boden befindlichen Belastungen aus dem bergbaulichen Betrieb sind Sanierungsmaßnahmen angezeigt. Diese müssen über einen Sanierungsplan nach Bundesbodenschutzgesetz geplant und genehmigt werden. Aus geotechnischer Sicht ist eine Aufbereitung des Untergrunds notwendig, um einen tragfähigen Baugrund für die Nachfolgenutzung vorzubereiten.

Das Sanierungs- und Baureifmachungskonzept sieht für die geplante Gewerbefläche im Wesentlichen eine Verdichtung und Übererdung der Fläche mit Bodenmaterial bis zu einer Höhe von ca. 4 Metern gegenüber den vorhandenen Geländehöhen vor. Hierdurch werden Eingriffe in den Boden mit unterirdischer Aufbereitung der vorhandenen Restriktionen aus den im Untergrund verbliebenen Fundamenten, Bauteilen und Leitungen vermieden und ein ausreichendes Gründungspolster für die Fundamente der Bebauung geschaffen. Des Weiteren wird ein Eingriff in das zum Teil nah unter der Geländeoberfläche anstehende und im Südteil belastete Grundwasser vermieden.

Im Zuge der Sanierungsplanung werden in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde, notwendige Sanierungsmaßnahmen und die chemischen Randbedingungen für die Sanierung und Baureifmachung festgelegt. Es werden z. B. Einbauwerte für die Umlagerung und Zulieferung von Bodenmaterial auf dem Standort definiert und auch Bereiche festgelegt, die eine Überdeckung leichtflüchtiger Bodenbelastungen mit diffusionsbremsenden Böden erfordern. In dem zu erstellenden Sanierungsplan werden alle erforderlichen Maßnahmen beschrieben und durch die Bodenschutzbehörde zugelassen.

Die geplante Geländemodellierung wird umlaufend mit begrünten Anschlussböschungen (Neigung bis maximal $n = 1:2$) hergestellt. Zur Aufnahme einer begrünten abflusslosen Mulde am Böschungsfuß sowie zur Sicherstellung von Abstandsflächen wird umlaufend ein ca. 3 Meter breiter Grünstreifen vorgesehen. Der Massenbedarf in der Baureifmachung zur Herrichtung einer Übergabeebene, die in einem definierten Höhenabstand unter der späteren Geländeoberfläche (Benutzerebene) liegen wird, liegt bei ca. 95.000 m³ bis 110.000 m³. Der Massenbedarf wird im Wesentlichen mit geeigneten Zuliefermaterialien und teilweise mit umgelagerten Materialien von der ZW-Derne-Fläche gedeckt.

Entwicklung ehem. Zentralwerkstatt Derne („ZW Derne“): Notizen zur Vorplanung

07.05.2024

Erschließungsplanung

Die Erschließungsplanung sieht den Anschluss der Fläche an die Derner Straße im Bereich des Knotenpunktes Derner Straße/Walter-Behrendt-Straße vor. Hierfür ist der Ausbau zu einem vierarmigen Knotenpunkt mit vorfahrtsregelnden Verkehrszeichen geplant. Für die Anbindung an die Derner Straße ist gemäß Verkehrsgutachten die Herstellung eines von Osten kommenden Linksabbiegerstreifens erforderlich.

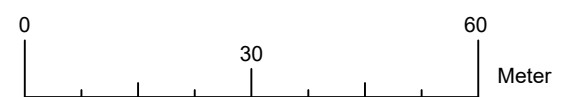
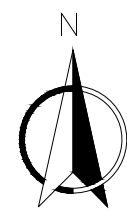
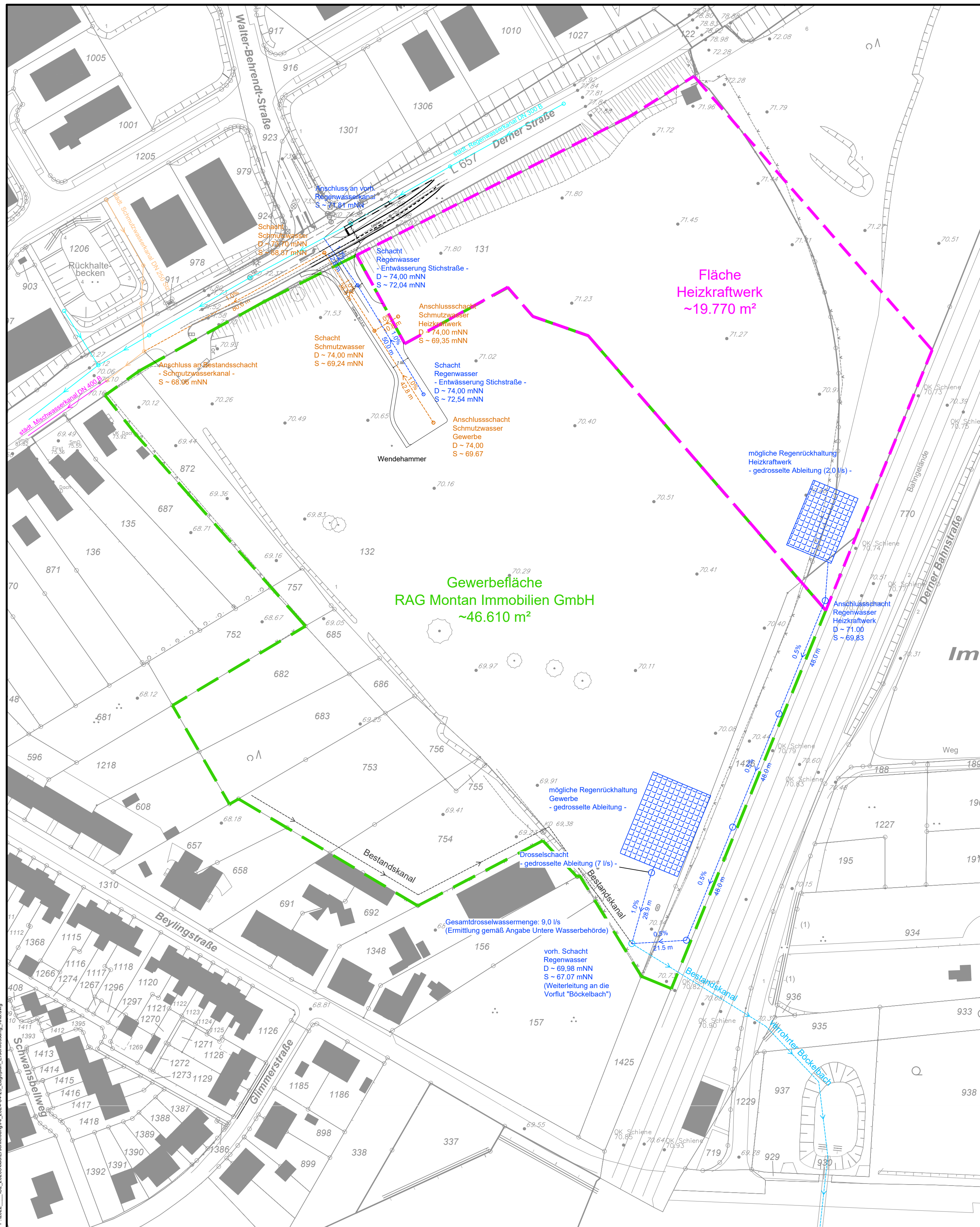
Ausgehend von der Derner Straße ist eine rd. 80 m lange und rd. 7,5 m breite Stichstraße, einschließlich Wendehammer, in südöstliche Richtung geplant. Entlang der südwestlichen Straßenseite soll ein 1,5 m breiter Gehweg verlaufen. Für die Erschließung des Heizkraftwerkes wird im nördlichen Bereich der Stichstraße eine Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit vorgesehen.

Das vom Gewerbe sowie vom Heizkraftwerk anfallende Schmutzwasser soll in den städtischen Schmutzwasserkanal (KR 250 Stz) in der Derner Straße eingeleitet werden. Hierfür ist die Herstellung eines rd. 160 m langen Schmutzwasserkanals geplant. Der Anschluss erfolgt an den städtischen Schacht 57365 in der Derner Straße.

Die Oberflächenentwässerung der Stichstraße erfolgt über den Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal (KR 300 B) in der Derner Straße. Hierfür ist die Herstellung eines rd. 75 m langen Regenwasserkanals geplant. Der Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal erfolgt mittels Sattelstück. Das auf der geplanten Stichstraße anfallende Niederschlagswasser wird, aufgrund des voraussichtlichen Schwerlastverkehrs, vor der Einleitung in den städtischen Regenwasserkanal in der Derner Straße mit geeigneten dezentralen Behandlungsanlagen gereinigt.

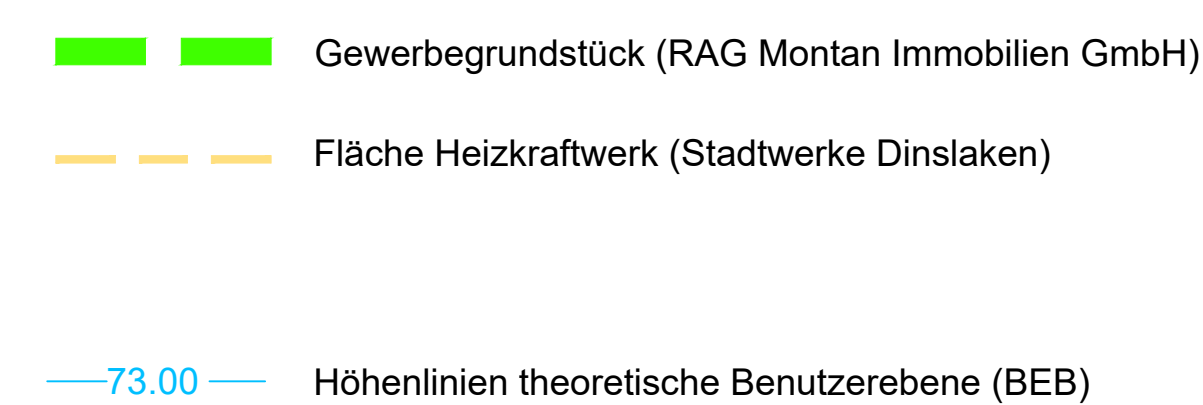
Das auf dem Gelände der Gewerbefläche sowie des Heizkraftwerkes anfallende Niederschlagswasser wird über einen Bestandschacht in der südwestlichen Grundstücksecke, dem anschließenden Kanalnetz zugeführt und in den Böckelbach eingeleitet. Da das Niederschlagswasser nur gedrosselt eingeleitet werden darf, wird sowohl auf der Gewerbefläche als auch auf der Fläche des Heizkraftwerkes eine Rückhaltung mit einer nachgeschalteten Drosseleinrichtung vorgesehen. Nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung Dortmund sowie der Unteren Wasserbehörde dürfen in Summe 9 l/s in den Böckelbach eingeleitet werden.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den Böckelbach zu behandeln. Art und Umfang der erforderlichen Behandlungsanlagen ist noch mit der Stadtentwässerung bzw. Unteren Wasserbehörde im Zuge der weiteren Planungsphasen abzustimmen. Diese richten sich maßgeblich nach der Art des anfallenden Abwassers.



Karten-/Plangrundlage:
 Stadtentwässerung Dortmund
 Lageplan Kanaldaten - Auszug aus dem Kanalinformationssystem (Juni 2022)

Index	Name	Datum	Art der Änderung		
 Montan Immobilien RAG Montan Immobilien GmbH					
Ahlenberg Ingenieure GbR - Am Ossenbrink 40 - 58313 Herdecke Tel: 02330/8009-0 - Fax: -80 - E-Mail: info@ahlenberg.de - www.ahlenberg.de				 AHLENBERG ingenieure	
Entwicklung Zentralwerkstatt "ZW-Derne" in Dortmund				Bearb. Nr. C2/20205	
Lageplan - Vorentwurf Entwässerungsplanung -				Anlage-/Index Nr. VP-E 1	
Längenmaßstab		Höhenmaßstab		Datum	gezeichnet
1 : 1 000				29.04.2024	Kna/Dao
				Bearbeiter	Mo



Index	Name	Datum	Art der Änderung		
 RAG Montan Immobilien RAG Montan Immobilien GmbH im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft 					
Ahlenberg Ingenieure GbR - Am Ossenbrink 40 - 58313 Herdecke Tel: 02330/8009-0 - Fax: -80 - E-Mail: info@ahlenberg.de - www.ahlenberg.de  AHLENBERG ingenieure					
Zentralwerkstatt "ZW-Derne" in Dortmund - Vorplanung Sanierung/Baufreimachung -				Bearb. Nr.: C2/2020	
Lageplan Geländemodell - DGM theoretische Benutzerebene -				Anlage-/Index Nr. VP-BR 0-	
Längenmaßstab	Höhenmaßstab	Datum	gezeichnet	Bearbeiter	
1:1500		20.04.2014	J.A.		