



Bebauungsplan Scha 153

- Gewerbegebiet Derner Straße -

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

– Abwägung der Stellungnahmen –

INHALTSVERZEICHNIS

Bebauungsplan Scha 153 - Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen ÖFFENTLICHKEIT	3
Einwender 1	3

Bebauungsplan Scha 153 - Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Einwender 1 Anschreiben vom 17.10.2025	
Weitere Anregungen zum Gewerbegebiet Scha 153 Die Nutzung des Geländes wird noch sehr oberflächlich beschrieben. Das Klimabündnis empfiehlt aus diesem Grund, das Gelände des B-Plans Scha 153 frühzeitig für produzierendes Gewerbe oder innovative Startups und neue Unternehmensformen wie „Smart Factories“ und "MicroFabs“ zu reservieren. Solche Unternehmen greifen zukünftige wirtschaftliche Entwicklungen auf, wie Nachhaltigkeit, Schonung von Ressourcen, Kreislaufwirtschaft und ökologisch korrekt produzierte Waren und bieten langfristig stabile Arbeitsplätze [Positionspapier des Klimabündnis zur Wirtschaftsflächenstrategie 2022; Neue Stärke. Strategiepapier der Dortmunder Wirtschaftsförderung, 2020]. Gemäß dem Dortmunder Leitfaden für klimaneutrales Bauen [Leitfaden] sollten die Dachflächen der Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet sein, sodass ein möglichst hoher Anteil des Eigenbedarfs des Stroms gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang bewerten wir positiv, dass die Lagerhalle im B-Plan 150 mit PV ausgestattet werden soll (zeichnerische Darstellung) [Vorhabenbez. Bplan Scha-150]. Das sollte auch in die textliche Darstellung übernommen werden. Für das Gewerbegebiet des B-Plans Scha 153 sollte eine unabhängige und emissionsfreie Energie- und Wärmeversorgung angestrebt werden. Ideal wäre natürlich die Einbindung des benachbarten Biomasse-HKW und die Anbindung an das Fernwärmenetz für Prozesswärme und Stromversorgung. Ladestationen für Elektrofahrzeuge (auch LKW) inkl. Schnelllader sollten ebenfalls einbezogen sein.	Die möglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Scha 153 haben sich an den Rechtsgrundlagen des § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung auszurichten. Die hier nebenstehend angeführten „Betriebstypen“ stellen keine Nutzungskategorien gem. § 8 (Gewerbegebiete) BauNVO dar, können somit auch nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen sein. Die Installation von PV-Anlagen auf den Dachflächen ist gem. § 42a BauO NRW verpflichtend: <i>„Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag 1. nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder 2. nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude gestellt wird, sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.“</i> Aufgrund der technischen Eigenarten des Heizkraftwerks ist lediglich die Brennstofflagerhalle für die Installation von PV-Modulen geeignet. Die geplanten Modulreihen sind Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Es wird angestrebt, das benachbarte Gewerbegebiet Scha 153 in das Fernwärmenetz des Heizkraftwerks einzubinden.

Bebauungsplan Scha 153 - Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Schutz des Grünraums und der Biodiversität Im Bereich der Waldfunktionenkarte NRW sind die Gehölzbestände als "Klimaschutzwald" und "Immissionsschutzwald" ausgewiesen [Scopingbeitrag, S. 28]. Das Klimabündnis begrüßt, dass der südliche Wald vollständig und der nördliche Wald weitgehend erhalten bleiben sollen (bis auf ein wegfallendes Waldstück im Bereich des B-Plans Scha150 östlich eines ehemaligen Bahnleises). Ersatzpflanzungen von Gehölzen sind geplant. Trotzdem bringt das Bauvorhaben erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft mit sich: • Gefährdung von Brutvögeln und Fledermäusen • Beeinträchtigung der ökologischen Vernetzung • Verluste an Biodiversität und Lebensraumqualität Es wird deshalb empfohlen, Strauchgruppen und Bäume anzulegen, die Brutplätze z. B. für Feldsperling und Mönchsgrasmücke bieten. Lineare Strukturen (Baumreihen, Hecken) sollten als Flugkorridore erhalten und mit sinnvollen Pflanzungen gestärkt werden. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sollten konkretisiert und verbindlich festgelegt werden. Eine ökologische Baubegleitung sollte sicherstellen, dass Nester und Quartiere geschützt bleiben. Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust des Waldstücks im Nordosten empfehlen wir die Buchung von Wertpunkten im Ökokonto gemäß § 32 Landesnaturschutzgesetz.	Der in der Waldfunktionenkarte nördlich des Plangebiets ausgewiesene Klimaschutzwald wird vollständig erhalten. Die östlich des ehe-maligen Gleises vorhandene Vorwaldgehölze werden geringfügig überplant, wofür Ersatzpflanzungen angelegt werden (zur "Waldbilanz" s. u.). Das Bauvorhaben verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Zum Bebauungsplan wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I und II) erstellt. Im Ergebnis wurden auf den betroffenen Flächen für das Biomasse-Heizkraftwerk keine Vorkommen von Amphibien und Reptilien sowie keine Brutvorkommen von gefährdeten Vogelarten festgestellt. Fledermausquartiere sind nicht betroffen, da weder Gebäude noch Bäume mit geeigneten Strukturen im Vorhabenbereich vorkommen. Die durch das Vorhaben beanspruchten Offenlandbereiche stellen auch keine essenziellen Nahrungsflächen für Fledermäuse und die festgestellten Vogelarten dar. Die vorhandene Gehölzbestände werden weitgehend erhalten und durch Anpflanzungen ergänzt, so dass sie eine Vernetzungsfunktion übernehmen können. Im Bebauungsplan werden Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz und zum Schutz der Gehölze während der Baumaßnahmen getroffen sowie konkrete grünordnerische Maßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) festgesetzt. Im Umweltbericht wird eine Waldbilanz erstellt. Den ermittelten Eingriffsflächen in Gehölzbestände mit Waldeigenschaft werden neu angelegte Waldflächen (Erstaufforstungsflächen) gegenübergestellt. Im Ergebnis sind die Erstaufforstungsflächen doppelt so groß wie die Eingriffsflächen, so dass der vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit 1:2 geforderte erforderliche Waldausgleich für

Bebauungsplan Scha 153 - Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	die Überplanung von vorhandenem Wald erfüllt wird. Ein Ökokonto muss daher nicht herangezogen werden.
	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.