

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Scha 150

- VEP Heizkraftwerk Derne -

und parallele 92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

– Abwägung der Stellungnahmen –

INHALTSVERZEICHNIS

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	3
1. Amprion GmbH.....	3
2. BNetzA.....	3
3. PLEdoc GmbH.....	5
4. Thyssengas GmbH	7
5. Vodafone West GmbH.....	7
6. GASCADE Gastransport GmbH.....	8
7. Bezirksregierung Münster.....	9
8. Flughafen Dortmund GmbH	10
9. Bezirksregierung Arnsberg (Dez.53).....	10
10. Stadt Hagen als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen	12
11. Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie)	16
12. RAG Aktiengesellschaft	21
13. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 25 (Verkehr).....	22
14. Landeseisenbahnverwaltung NRW.....	22
15. DB AG – DB Immobilien.....	24
16. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund.....	31
17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW	32
Behörden und TöB (extern) ohne Anregungen oder Bedenken:.....	36
Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	37
18. 32 - Ordnungsamt.....	37
19. 37 - Feuerwehr	38
20. 60 - Umweltamt.....	41
21. 61/2 - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt.....	53
22. 61/3 - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt.....	57
23. 61/5-1-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt	61

24.	61/5-2 (Verfahren nach BImSchG).....	62
25.	66/3-4 Tiefbauamt.....	63
26.	66/5-2 - Tiefbauamt.....	68
27.	66/5-3 - Tiefbauamt.....	68
28.	70 - Stadtentwässerung.....	68
Behörden und TöB (intern) ohne Anregungen oder Bedenken:		72

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1. Amprion GmbH Anschreiben vom 27.10.2025	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme.
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wurde beachtet. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
2. BNetzA Anschreiben vom 11.11.2025	
wir bestätigen den Eingang Ihrer Anfrage. Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.	
<u>Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:</u> Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse: Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter: www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de	Die nebenstehenden Hinweise der Bundesnetzagentur zu den künftig zu beteiligenden Stellen und zur Funkbetreiberauskunft werden beachtet. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:</u> Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) im Rahmen der Amtshilfe gesondert per E-Mail an funkbetreiberauskunft@bnetza.de anzufragen. Alte E-Mail-Adressen (226.Postfach@BNetza.de bzw. richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de) bitte NICHT mehr verwenden. Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden: www.bnetza.de/648280 Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-3: Wenn Sie uns das Formular für eine Funkbetreiberauskunft bereits geschickt haben, dann müssen Sie nichts weiter unternehmen.	
Hinweise: (1) Für die Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten im Formular zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden. (2) Beträgt die Bauhöhe weniger als 20 Meter, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
3. PLEdoc GmbH Anschreiben vom 27.10.2025	
<i>Anlagen Bestandsunterlagen</i>	
von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft.	
Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans / Bebauungsplans verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse). Der Verlauf der Ferngasleitung ist aus deklaratorischen Gründen anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Ferngasleitung kann bei den weiteren Planungen zur Realisierung des dort vorgesehenen Heizkraftwerkes unberücksichtigt bleiben. Wir machen jedoch vorsorglich darauf aufmerksam, dass ohne Genehmigung des Betreibers der Ferngasleitung sämtliche Arbeiten im gesamten Leitungsbereich untersagt sind. Alle Maßnahmen im Leitungsbereich sind frühzeitig mit uns bzw. der OGE abzustimmen.	Die außer Betrieb genommene Ferngasleitung liegt im nordwestlichen Randbereich des Plangebiets auf einer Länge von ca. 40 m. Die Leitung wird als Bestandsdarstellung einschl. dem Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen und mit der Anmerkung „außer Betrieb“ in der Legende versehen. Der Sachverhalt wird ebenso in der Begründung dargelegt. Wie nebenstehend dargelegt, kann die Ferngasleitung bei den weiteren Planungen zur Realisierung des Heizkraftwerkes unberücksichtigt bleiben.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden unsererseits keine besonderen Anregungen gemacht. In diesem Zusammenhang weisen wir jedoch darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Kenntnisnahme. PLEDoc GmbH wird im weiteren Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
<u>Kampfmittelverdachtsfläche</u> Für den Fall, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Anomalien vorgefunden werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit auf Kampfmittelblindgänger hinweisen, ist unverzüglich der Betreiber der Ferngasleitung zu informieren, da im Nahbereich eine in Betrieb befindliche Ferngasleitung verläuft. Es muss sichergestellt sein, dass rechtzeitig vor Aufgrabung die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen koordiniert und sofern notwendig, ein ggf. abweichender Termin zur Freilegung und Entschärfung des Kampfmittels abgestimmt werden. Hierzu ist der eingangs genannte Ansprechpartner bzw. die Tag und Nacht besetzte Zentrale Meldestelle der OGE unter der Rufnummer 0800/3355330 zu kontaktieren.	Der Hinweis wird im Bedarfsfall beachtet. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
4. Thyssengas GmbH Anschreiben vom 31.10.2025	
von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen.	Kenntnisnahme.
Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
5. Vodafone West GmbH Anschreiben vom 31.10.2025	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme.
Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.	
Bitte beachten Sie:	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.	Kenntnisnahme. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
6. GASCADE Gastransport GmbH Anschreiben vom 28.10.2025	
Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.	
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Kenntnisnahme.
Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Gascade Gastransport GmbH wird im weiteren Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
7. Bezirksregierung Münster Anschreiben vom 24.10.2025	
Der in Frage stehende Standort liegt außerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafen Dortmund, sodass keine luftrechtliche Zustimmung gem. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) für die eigentliche Baugenehmigung erforderlich ist. Mit den projektierten Höhen von bis zu 39,40 m über Grund ist auch eine luftrechtliche Zustimmung gem. § 14 Abs. 1 LuftVG nicht erforderlich. Es bestehen gegen die Maßnahme keine Bedenken. Eine Kennzeichnung des Heizkraftwerkes als Luftfahrthindernis wird nicht für erforderlich gehalten.	Kenntnisnahme.
Aufgrund der Nähe zu veröffentlichten Sichtflugverfahren sind eventuell zum Einsatz kommende Kranstellungen, die eine Höhe von 50 m über Grund überschreiten gem. § 16a LuftVG mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung nach der AVV zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen auszustatten.	Kenntnisnahme. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
8. Flughafen Dortmund GmbH Anschreiben vom 24.10.2025	
Das geplante Vorhaben befindet sich nicht in der Kontrollzone des Flughafens Dortmund.	Kenntnisnahme.
Allerdings ist aufgrund der geplanten Höhe des Kesselhauses mit einer Höhe von 35m sowie des dazugehörigen Schornsteins mit einer Höhe von 40m gegebenenfalls die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Münster) einzuholen, sofern das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flughafens liegt.	Die Bezirksregierung Münster hat in ihrer luftrechtlichen Stellungnahme mitgeteilt, dass das Plangebiet außerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Dortmund liegt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
9. Bezirksregierung Arnsberg (Dez.53) Anschreiben vom 20.11.2025	
die Darstellungsänderungen im FNP sowie die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind. Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bezirksregierung Arnsberg als Obere Immissionsschutzbehörde von der Planung nicht betroffen ist. Die Zuständigkeit bei der Beurteilung und Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde, hier der gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen, die am Planverfahren beteiligt wird.
Ich bitte, mir später den rechtskräftigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

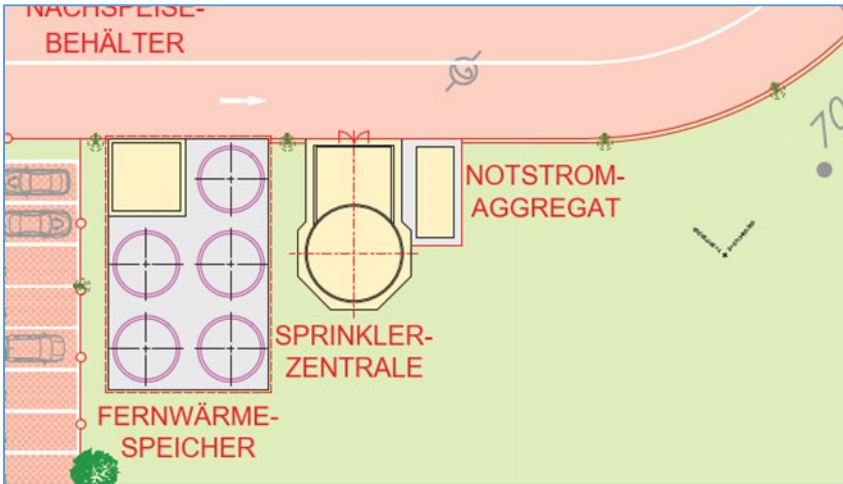
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Hinweis:</u> Nach den vorliegenden Unterlagen handelt es sich um ein Biomasse-Heizkraftwerk, das eine Feuerungswärmeleistung von maximal 19,9 MW aufweist und der Nr. 1.2.4 des Anhangs 2 der 4. BImSchV zugeordnet wird (vgl. übersandte Immissionsprognose S.7). Da v.g. Nummer nicht in Anhang 1 der ZustVU NRW genannt ist, fällt die Zuständigkeit für solche Anlagen i.d.R. den Unteren Immissionsschutzbehörde zu. Nach § 3 ZustVU NRW könnte die Anlage dennoch in die Zuständigkeit der Oberen Immissionsschutzbehörde fallen, sofern die Anlage vom Kreis/kreisfreien Stadt betrieben wird (§ 3 Satz 1 ZustVU NRW) oder von einem Unternehmen bzw. Einrichtung in Gesellschaftsform, wenn von dieser einem Kreis oder einer kreisfreien Stadt mehr als 50 Prozent der Anteile gehören (§ 3 Satz 2 ZustVU NRW). Die Biowärme Dinslaken GmbH soll Betreiberin der o.g. Anlage werden. (vgl. auch https://www.fernwaerme-niederrhein.de/bmhkw-kirchderne/ und https://www.ruhr24.de/dortmund/dortmund-kraftwerk-neubau-derne-kirchderne-scharnhorst-fertigstellung-baubeginn-bauarbeiten-gneisenau-94001246.html) Nach dem Beteiligungsbericht der Stadt Dinslaken 2023 (vgl. S. 9.: https://www.dinslaken.de/system/files/2025-07/2023_beteiligungsbericht_der_stadt_dinslaken_2023.pdf) ist diese eine 100 % Tochter der Stadtwerke Dinslaken GmbH, welche wieder zu 100 % der Stadt Dinslaken angehört ist.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
§ 3 Satz 2 ZustVU erfasst aber nur Unternehmen und Einrichtungen in Gesellschaftsform, wenn der Kommune mehr als 50 vom Hundert der Anteile an dem Unternehmen oder der Einrichtung in Gesellschaftsform gehören. Entsprechend dem Wortlaut des § 3 Satz 2 ZustVU ist demnach maßgeblich eine unmittelbare Beteiligung in der genannten Höhe; eine Berücksichtigung der mittelbaren Eigentumsverhältnisse erfolgt nicht.	
Somit ist zu aktuellem Zeitpunkt die Zuständigkeit bei der Unteren Immissionsschutzbehörde der Stadt Dortmund.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht
10. Stadt Hagen als gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen Anschreiben vom 20.11.2025	
ich habe die Unterlagen zum o.g. Plan den o.g. Bauleitplanverfahren geprüft. Nachfolgend nehme ich zu den von hier zu vertretenden Belangen im Zusammenhang mit gewerblichen Emissionen und Immissionen Stellung. Dabei gehe ich davon aus, dass in Bezug auf sonstige Immissionsschutzrechtliche Belange wie Verkehrslärm und verkehrsbedingte Luftschadstoff- Emissionen die jeweils zuständigen Fachbehörden im Verfahren beteiligt wurden.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Hinsichtlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund bestehen keine Bedenken. Mögliche Konflikte sind in der verbindlichen Bauleitplanung lösbar. Bei der Prüfung der Planunterlagen für den Bebauungsplans sind jedoch Widersprüchlichkeiten aufgefallen, die im Nachfolgenden aufgeführt werden.	
1. Notstromaggregat In dem vorliegenden Schallgutachten wird ein Notstromaggregat genannt, was aber aufgrund der begrenzten planbaren Betriebszeit keine weitere Berücksichtigung findet. Im Planentwurf selbst ist das Notstromaggregat jedoch nicht eingezeichnet. Es findet sich allerdings in der gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation nach Errichtung und Inbetriebnahme eines Biomasse-Heizkraftwerkes in Dortmund-Derne der Accon Köln GmbH vom 24.09.2024 (Abb. 3.1, S. 28). Grundsätzlich handelt es sich auch bei einer Feuerungswärmeleistung von 1 MW oder mehr nicht um eine genehmigungsbedürftige Anlage. Allerdings würde das Notstromaggregat ab einer Feuerungswärmeleistung von 1 MW in den Geltungsbereich der 44. BImSchV fallen. Dort werden auch für Notstromaggregate Emissionsanforderungen gestellt inkl. einer entsprechenden Messverpflichtung. Insofern hat der Gesetzgeber qualifiziert, dass die Abgase von Notstromaggregaten auch unter Berücksichtigung der wenigen Betriebszeit nicht irrelevant sind. Entsprechend wäre aus hiesiger Sicht diese Quelle ggfs. im Rahmen der	Aus schalltechnischer Sicht ist der mögliche Probetrieb des Notstromaggregats ausschließlich im Beurteilungszeitraum tags völlig untergeordnet. Im Regelbetrieb des gesamten Biomasse-Heizkraftwerkes kommt das Notstromaggregat nur im Notfall (Schwarzfall) zum Einsatz. Ein Probetrieb ist nur wenige Tage im Jahr vorgesehen. Somit stellt die vorgenommene Berücksichtigung des Probetriebs einen gutachterlichen Ansatz zur sicheren Seite dar. Die Lage des Notstromaggregats wird entsprechend nachfolgender Darstellung in den Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Schornsteinhöhenberechnung und auch der Immissionsprognose zu berücksichtigen.	 Da das Notstromaggregat kleiner 1 MW ist, braucht es nicht in der Immissionsprognose und in der Schornsteinhöhenberechnung berücksichtigt werden. Bei einem Notstromaggregat kleiner 1 MW handelt es sich nicht um eine Feuerungsanlage im Sinne der 1. BImSchV (Anlage, bei der durch Verfeuerung von Brennstoffen Wärme erzeugt wird) und auch nicht um eine Anlage im Sinne der Feuerungsverordnung NRW. Für diese Anlagen gibt es keine Vorgaben bzgl. der Emissionen / der Emissionsgrenzwerte, sodass eine Berücksichtigung des Notstromaggregats in der Ausbreitungsrechnung der Immissionsprognose nicht möglich ist. Für die notwendige Schornsteinhöhe gibt es aus den üblichen einschlägigen Gesetzen und Regelungen für diese kleinen Notstromaggregate auch keine Vorgaben, sodass auch hier keine Schornsteinmindesthöhe bestimmt werden kann.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
2. Löschwassertank Im vorliegenden Planentwurf ist ein Löschwassertank unterhalb der Fernwärmespeicher eingezeichnet. Die weiteren Planunterlagen enthalten dazu keinerlei Beschreibungen. Hier stellt sich die Frage wozu dieser Löschwassertank dient bzw. wie das Löschwasser zum Ort des Geschehens transportiert wird. Sollte es sich um das Wasser zur Speisung einer Sprinkleranlage handeln und eine entsprechende Pumpe mit vorgeschaltetem Dieselmotor handeln, so wäre dieser Motor ab einer Feuerungswärmeleistung von 1 MW genehmigungsbedürftig i. S. d. 8 4 BImMSchG i. V. m. Nr. 1.4 Anhang 1 der 4. BImSchV und würde gleichzeitig in den Geltungsbereich der 44. BImSchV fallen. In dem Zusammenhang wäre er aus hiesiger Sicht ebenso im Rahmen der Schornsteinhöhenberechnung und der Immissionsprognose zu berücksichtigen.	Entsprechend den vorstehenden Ausführungen gilt auch hier, dass die Pumpe nur berücksichtigt werden muss, wenn die Leistung größer 1 MW (Feuerungswärmeleistung) ist und mit Diesel o. ä. Brennstoff betrieben wird. Da diese jedoch mit Strom aus dem Notstromdiesel betrieben wird, sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
3. Kaminhöhe Laut der Schornsteinhöhenberechnung muss der Kamin eine Mindesthöhe von 39,4 m aufweisen. Im Bebauungsplan ist dieser mit einer Höhe von +50,00 m üGOK eingezeichnet. Ein höherer Kamin als die Mindesthöhe wäre grundsätzlich unschädlich, solange noch genügend Auftrieb vorhanden ist. Allerdings ist die Kaminhöhe auch Grundlage der Immissionsprognose. Hier sollte unseres Erachtens der Plan auf die erforderliche Höhe abgeändert werden. Sofern die geplante Kaminhöhe tatsächlich 50,00 m üGOK betragen soll, sind die Immissionsprognose sowie die Schornsteinhöhenberechnung dementsprechend abzuändern.	Die in den Ansichtszeichnungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan eingetragene Bemaßung der Kaminhöhe mit 50,00 m ü. GOK ist fehlerhaft und wird korrigiert. Es gilt die in der Schornsteinhöhenberechnung ermittelte Höhe von 39,4 m ü. GOK.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Ich bitte um die Ausräumung der Widersprüche und um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Entsprechend den vorstehenden Ausführungen können die aufgeworfenen Fragen als ausgeräumt betrachtet werden. Die Untere Immissionschutzbehörde wird im weiteren Planverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und teilweise zu folgen.
11. Bezirksregierung Arnsberg (Abt. 6 Bergbau und Energie) Anschreiben vom 30.10.2025	
aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zu den beiden o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:	
Die Geltungsbereiche der beiden Planvorhaben (Planbereiche) liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gneisenau“ sowie über zwei vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Gneisenau“ ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen). Die letzte Eigentümerin der beiden bereits erloschenen Bergwerksfelder ist nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eine eventuelle Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin ist hier nicht bekannt.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der RAG AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und in diesem Falle der RAG AG als Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen in den Planbereichen und deren Umfeld bis in die 1970er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen dokumentierten Abbautätigkeiten in den Planbereichen nicht mehr zu rechnen.	Die RAG Aktiengesellschaft wurde beteiligt. Es wurden keine Hinweise seitens der RAG auf evtl. noch vorhandene bergbauliche Einwirkungen vorgetragen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus dokumentierten Abbautätigkeiten nicht mehr zu rechnen ist.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass im hier geführten Bergbau-Alt und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) für die Planbereiche und deren unmittelbare Umgebung die folgenden ehemaligen bergbaulichen Betriebsstätten verzeichnet sind: • BAV-Kat-Nr.: 4411-S-016 (Dortmund-Derne, Zentralwerkstatt) • BAV-Kat-Nr.: 4411-A-015 (Gneisenau, Halde Nr. 1) • BAV-Kat-Nr.: 4411-S-004 (Zeche Gneisenau) • BAV-Kat-Nr.: 4411-S-018 (Bergbauversuchsstrecke) Nach den zur Verfügung stehenden Unterlagen befinden sich die Planbereiche nahezu vollumfänglich innerhalb des früheren Betriebsbereiches der ehemaligen Zentralwerkstatt Gneisenau, die unmittelbar südlich an die ehemalige Schachtanlage Zeche und Kokerei Gneisenau angrenzte. Am östlichen Rand der Planbereiche verlief die Grubenanschlussbahn des Anschlussbahnhof Gneisenau. Südöstlich der Planbereiche, auf der anderen Straßenseite der Derner Bahnstraße, befand sich die Bergbauversuchsstrecke. Die Schachtanlage Gneisenau wurde im Jahr 1985 stillgelegt. Die Großkokerei mit Nebengewinnung, die ab 1928 in Betrieb stand, ging im Jahr 1989 außer Betrieb. Bis zum Jahr 2001 wurden die Tagesanlagen nachweislich zurückgebaut und die Kohlenhalde abgetragen. Die Bergaufsicht über die Halde bzw. die Schachtanlage Gneisenau	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt der Stadt Dortmund hat hierzu mitgeteilt: <i>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.</i> Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen wird in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund ein Sanierungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes erarbeitet; ein Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG ist nicht erforderlich. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt aus Vorsorgegründen eine Kennzeichnung der Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB (Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind).

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
endete in den Jahren 2012 bzw. 2016. Allerdings besteht für große Teile der ehemaligen Betriebsbereiche der Zeche Gneisenau (nordwestlich der Planbereiche angrenzend) noch ein Grundwassermonitoring. Wie den Planunterlagen (vgl. Begründung der Bauleitplanung) zu entnehmen ist, sind Ihnen die ehemalige bergbauliche Nutzung der Flächen sowie die bestehende Grundwasserüberwachung bereits bekannt. Zu eventuellen Folgenutzungen und den heutigen umweltrelevanten Gegebenheiten in den beiden in Rede stehenden Planbereichen können keine konkreten Angaben gemacht werden. Hierzu wird empfohlen, sofern nicht bereits geschehen, sich an die hierfür heute zuständige Untere Bodenschutzbehörde in Ihrem Hause zu wenden. Diese wurde seinerzeit vollumfänglich am durchgeführten Abschlussbetriebsplanverfahren beteiligt. Darüber hinaus weise ich aus bergbehördlicher Sicht mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet von Dortmund darauf hin, dass die Planbereiche in einem Gebiet liegen, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender textlicher Hinweis hierzu ist bereits in den Planunterlagen enthalten. Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass die Planbereiche über dem Bewilligungsfeld „<i>Gneisenau Gas</i>“ liegen. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der erteilten Bewilligung ist die Minegas GmbH (Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen).	Nach der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 1. Demnach sind Methangasaustritte an der Tagesoberfläche wenig wahrscheinlich.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Kohlenwasserstoffe ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Kohlenwasserstoffen nicht zu erwarten sind.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.	
12. RAG Aktiengesellschaft Anschreiben vom 13.11.2025	
<i>Anlagen Übersichtsplan</i>	
Seitens RAG Montan Immobilien weder Einwände oder Anmerkungen, es wird keine separate Stellungnahme erfolgen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Kabel und Leitungen Die Fernmeldeleitungen im Nord-östlichen Bereich des Verteilers sind alle außer Betrieb, ebenso die in der Derner Straße verlaufende Fernmeldetrasse. Die in der Derner Straße liegende Energietrasse wurde an die DEW21 verkauft, die in der Fläche liegende Energieleitung 6GN10 ist außer Betrieb und im Rahmen ABP größtenteils zurückgebaut. Pläne dazu liegen nicht vor.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kabel und Leitungen aus der früheren bergbaulichen Tätigkeit außer Betrieb sind und größtenteils zurückgebaut wurden, somit keine Restriktion für die Planung darstellen.
Grundwassermanagement Die im Bereich des B-Plans befindlichen Grundwassermessstellen sind zu erhalten und während der Bauarbeiten vor Beschädigung zu schützen. Zur Aufrechterhaltung des regulären Grundwassermonitorings muss die Zugänglichkeit zu den GW-Messstellen gewahrt bleiben. Eine Nutzung des Grundwassers ist aus unserer Sicht auszuschließen. Für eine abschließende Aussage sind die Behörden zuständig.	Vorhandene Grundwassermessstellen werden erhalten bzw. in Abstimmung mit den geplanten Baumaßnahmen versetzt.
Abschlussbetriebsplanverfahren	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen. Bis 0,5 m unter Geländeoberfläche wurden die Fundamentreste entfernt, unterhalb von 0,5 m sind vorhandene Fundamentreste verblieben.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
13. Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 25 (Verkehr) Anschreiben vom 13.11.2025	
bislang hat das Verkehrsdezernat Stellungnahmen zu Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen abgegeben, obwohl wir eigentlich nicht Träger öffentlicher Belange sind. Aufgrund von Personalengpässen ist dies künftig nicht mehr möglich. Ich möchte sie daher bitten, das Dezernat 25 bitte aus dem Verteiler nehmen.	Der Hinweis wird beachtet. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
14. Landeseisenbahnverwaltung NRW Anschreiben vom 03.11.2025	
mit Schreiben vom 20.10.2025 informierten Sie die Landeseisenbahnverwaltung über die o.g. Flächennutzungsplanänderung sowie die vorhabenbezogene Baubauungsplanänderung und baten um Stellungnahme. Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt	Kenn Dies wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen.	
Hinweis: Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärmschutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB InfraGO AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Im Bereich des o.g. genannten Flächennutzungsplans sowie dem oben genannten Bebauungsplan befinden sich keine nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen. Somit bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Landeseisenbahnverwaltung von der Planung nicht berührt werden.
Allerdings grenzt das Grundstück an die Gleisanlagen der DB InfraGO AG. Daher würde ich empfehlen, wenn nicht bereits geschehen, die DB InfraGO AG und das Eisenbahn-Bundesamt am Verfahren zu beteiligen.	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, wurde an dem Planverfahren beteiligt. Seitens der DB AG bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Ich möchte jedoch für zukünftige Verfahren darauf hinweisen, dass Schienenwege von Eisenbahnen, einschließlich der für den Betrieb der Schienenwege notwendigen Anlagen, nur gebaut oder geändert werden dürfen, wenn zuvor ein Verfahren nach §§ 18 ff des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) durchgeführt worden ist. Sollten demnach zur Realisierung der Ziele des o.g. Vorhabens Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen von nichtbundeseigenen Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs und / oder Anschlussbahnen notwendig werden, wären entsprechende Planfeststellungsunterlagen durch das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen bzw. den betroffenen Privatgleisanschlussinhaber bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zum Rückbau der Gleisanlagen im Bereich der ehemaligen Zeche Gneisenau wurde im Zuge der Betriebsstillegung und des Abschlussbetriebsplanverfahrens durchgeführt. Es bedarf somit keines weiteren Verfahrens nach §§ 18 ff des Allgemeinen Eisenbahngesetzes. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
15. DB AG – DB Immobilien Anschreiben vom 17.11.2025	
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne	
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise beachtet werden:	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Auf der überplanten Fläche soll unsererseits eine vorhandene Grundwassermessstelle mitgenutzt oder eine neue Grundwassermessstelle gebaut werden. Die Messstelle befindet sich am Rande des Plangebietes und voraussichtlich in einem Grünstreifen oder maximal im Zufahrtsbereich, sodass wir diese, wie geplant, nutzen können. Wir befinden uns derzeit in Austausch mit der RAG über den Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages. • Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. • In der Nähe befindliche Bahnübergänge dürfen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen oder den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden. Ebenfalls darf es hier zu keinem Rückstau kommen. • Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. • Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten. • Bestehende Wege-/Leistungs- oder sonstige Rechte dürfen durch das Vorhaben nicht eingeschränkt werden.	Vorhandene Grundwassermessstellen werden erhalten, bzw. in Abstimmung mit den geplanten Baumaßnahmen versetzt. Ein Gestattungsvertrag wird aktuell mit der RAG abgestimmt. Die weiteren nebenstehend umfangreich vorgetragenen Hinweise der DB werden beachtet, berühren jedoch keine nach BauGB planungsrechtlich relevanten Belange. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten. • Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. • Anlagen der DB InfraGo AG dürfen weder überbaut noch in Ihrer Funktion beeinträchtigt werden. • Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. • Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. • Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen. • Der Mindestabstand von Bauwerken zu den bahneigenen 15 / 20 kV – Speiseleitungen und zu Oberleitungsmastfundamenten muss jeweils 5,00 m betragen. • Werden feste Bauteile (Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m zur Bahnanlage errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese bahnzuerden. Das Erfordernis der Bahnerdung kann auch durch die Art und Weise der Bauarbeiten ausgelöst werden, wenn die Gefahr der Berührung von unter Spannung stehenden Teilen trotz Einhaltung der Schutzabstände besteht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. • Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Sollten innerhalb der Arbeiten unbekannte Rohre oder Kabel aufgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die DB InfraGO zu informieren. • Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. • Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. • Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. • Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken/Bahnflächen mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. • Der Bebauungsplan überplant auch einen Bereich ehemaliger Bahnanlagen, der früher der Zeche gehörte. Aus unserer Sicht stellen diese Flächen auch zukünftig ein großes Potential für den Bau weiterer Abstellgleise und/oder Werkstattanlagen, die in Dortmund dringend benötigt werden, dar. Wir würden es daher sehr begrüßen, wenn der Bereich der ehemaligen Bahnanlagen weiterhin für eine bahnaffine Nutzung freigehalten oder zumindest eine bahnaffine Nutzung nicht verunmöglicht wird. • Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. • Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren. Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns ebenfalls erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
92. Änderung des Flächennutzungsplanes - Heizkraftwerk Derne -	
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren: Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes.	
Wir weisen darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken, Anregungen und Hinweise vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Wir verweisen dahingehend auf unsere Stellungnahme zum Parallelverfahren „Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne“.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
16. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund Anschreiben vom 17.11.2025	
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. 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, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Im Rahmen der 92. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet nunmehr als Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes – Heizkraftwerk Derne - und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne – sowie die teilweise Änderung des Bebauungsplanes Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil grundsätzlich keine Bedenken, sofern eine immissionsschutzrechtliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung - insbesondere dem im Umkreis ansässigen Störfallbetrieb Fr. GmbH - nachweislich und vollständig ausgeschlossen werden kann.	Es ist nicht erkennbar, dass durch den geplanten Betrieb des Heizkraftwerks immissionsschutzrechtliche Einschränkungen vorhandener gewerblicher Nutzungen im Umfeld des Plangebiets eintreten könnten. Das geplante Biomasse-Heizkraftwerk liegt im Achtungsabstand (500 m) eines Störfallbetriebs (Zündermanufaktur Sobbe). Bei dem Heizkraftwerk handelt es sich nicht um eine „schutzbedürftige Nutzung“ im Sinne der Seveso-II IRichtlinie. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von dem für den Störfallschutz zuständigen Dezernat 53 der Bezirksregierung Arnsberg keine Hinweise hierzu abgegeben. Im weiteren Planverfahren wird das Dezernat 53 erneut beteiligt und um Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen der unter das Störfallrecht fallenden Zünderfabrik gebeten. Das Betriebsgelände der Zünderfabrik liegt in etwa gleicher Entfernung (ca. 290 m) zu den nächstgelegenen Wohngrundstücken an der Beyling-

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	straße wie zu dem geplanten Heizkraftwerk. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der angemessene Abstand, ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches, geringer sein wird als der Achtungsabstand nach KAS 18.
Wir behalten uns vor im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens auf Basis detaillierterer Informationen eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
17. Landesbetrieb Wald und Holz NRW Anschreiben vom 09.12.2025 Anlage: Übersichtskarte Waldabgrenzung	
Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen. Begründung: Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Scha 150 - Biomasse-Heizkraftwerk - befindet sich Wald gemäß § 2 BWaldG bzw. gemäß § 1 LFoG der überplant werden soll (siehe gelb schraffierte Flächen in beiliegender Luftbildkarte). Mit ca. 13% Waldanteil gilt die Stadt Dortmund im Sinne von Punkt 7.3.3. des Landesentwicklungsplans NRW als waldarm. Laut LEP soll in diesen Bereichen eine Vermehrung des Waldanteils angestrebt werden. Insbesondere im waldarmen urbanen Umfeld kommen Waldflächen besondere Funktionen zu, wodurch die wenigen vorhandenen Wälder	Die Belange des Waldes werden in der Planung – wie nachfolgend dargestellt – berücksichtigt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
eine große Bedeutung für die Bevölkerung und das Leben sowie das Klima in der Stadt erlangen. So erhöhen diese nachweislich die Lebensqualität, dienen dem Erhalt biologischer Vielfalt, der Luftreinigung und dem Schutz des Klimas. Zudem bieten sie Raum für Freizeit und Erholung, werten das Image der Städte auf und sind Lebensraum diverser Tierarten. Das Klimaanpassungsgesetz NRW fordert, die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen, Schäden zu minimieren und die Widerstandsfähigkeit zu steigern. Klimafolgen und –anpassung müssen bei Planungen und Entscheidungen berücksichtigt werden. Gerade die letzten Dürnjahre und Starkregenereignisse haben die Bedeutung unserer Wälder diesbezüglich noch einmal unterstrichen. Die Erfahrungen der letzten Jahre müssen zu einem gesamtgesellschaftlichen Umdenken führen, der sich auch in planungsrelevanten Abwägungsprozessen widerspiegelt und Wald mit seinen vielfältigen Funktionen erhält. Ich bitte Sie daher, unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte, die Belange des Waldes in der Planung zu würdigen und Waldinanspruchnahmen zu vermeiden.	
Dennoch weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:2 (also die doppelte Fläche) im Benehmen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.	Die durch den Landesbetrieb als Wald gemäß § 2 BWaldG bzw. gemäß § 1 LFoG festgestellten Flächen werden, soweit nicht "Natur auf Zeit"-Flächen und - soweit nicht durch die Erschließung in Anspruch genommen - erhalten und als Waldflächen festgesetzt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung - den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. Ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln. Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden.	Innerhalb des Plangebiets bestehen zwei Flächen, die vom Landesbetrieb Wald und Holz als Wald eingestuft worden sind. Dabei handelt es sich um: • Gehölzbestände entlang der Derner Straße sowie • Gehölzbestände entlang der nördlichen Gleisanlagen. Um die o. g. Gehölzbestände mit Waldeigenschaft zu erhalten, erfolgte eine Prüfung, ob diese erhalten werden können. Auf Grundlage dieser Einschätzungen sind zu erhaltende Baum- und Gehölzbestände in den Bebauungsplan übernommen worden. Die vorhandene mit einer Baumhecke bestandene Böschungsfläche am nordwestlichen Rand des Plangebiets entlang der Derner Straße wird - bis auf die Grundstückszufahrt - erhalten und durch weitere Anpflanzungen ergänzt. Die Vorwaldgehölze im Nordosten des Grundstücks, die sich entlang der früheren Gleisanlagen (u. a. Anschlussgleis zur Unterführung der Derner Straße) entwickelt haben, müssen entsprechend den räumlichen Erfordernissen des Biomasse-Heizkraftwerks kleinflächig beansprucht werden. Daraus ergibt sich ein Waldeingriff von insgesamt 770 m². Die in Anspruch genommenen Flächen werden im Verhältnis 1:2 im Geltungsbereich des B-Plans Scha 150 und nördlich angrenzend ausgeglichen. Insgesamt werden 1.550 m² Flächen für die Erstaufforstung im Bebauungsplan festgesetzt, so dass das Verhältnis von 1:2 erfüllt wird. Einzelheiten finden sich im Teil B der Begründung zum Bebauungsplan (Umweltbericht) unter dem Kapitel 5.3 Wald/Waldbilanz.
Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im landschaftspflegerischen Begleitplan, dass die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.	
<u>Forstfachlicher Hinweis in Bezug auf Abstände von walddnaher Bebauung:</u> Wird kein ausreichender Abstand zwischen Wald und möglicher Bebauung (Bereich innerhalb der Baugrenze) eingehalten, ist es nicht auszuschließen, dass Gefahren für Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen bestehen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich im Gebäude aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume durch Windwurf bzw. -bruch auf die Gebäude stürzen oder Waldbrände auf Gebäude übergreifen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden sowie der Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen. Zum anderen gehen Gefahren für den Wald von baulichen Anlagen am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Waldrand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Waldrandes. Der Waldrand bedarf daher grundsätzlich des Schutzes durch eine „Pufferzone“ ohne Bebauung. Die Erfahrung zeigt, dass durch zu nah an den Wald heranrückende Bebauung schleichende Umwandlungsprozesse und sukzessive Reduktionen vorhandener Waldflächen zu erwarten sind. Insbesondere angesichts der vielfach sichtbaren Auswirkungen des Klimawandels und in	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fernwärme Niederrhein beabsichtigt im Geltungsbereich des betrachteten Vorhaben- und Erschließungsplanes auf der Fläche der ehemaligen Zentralwerkstatt Gneisenau ein Biomassekraftwerk zu errichten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Waldflächen gemäß § 2 BWaldG bzw. gemäß § 1 LFoG der entsprechend festgesetzt und nach Süden erweitert wird. Der Bestand geht nach Norden hin in die mit Gehölzen bestandenen Straßenböschung über. Das nördlich angrenzende, bewaldet Grundstück befindet sich ebenfalls im Besitz der Fernwärme Niederrhein. Ein Abstand von 30 m zwischen geplanter Bebauung und Waldgrenzen ist nicht gegeben. Da sich sowohl die mit Wald bestandenen Flächen als auch die bebauten Flächen in der Hand der Fernwärme Niederrhein befinden, ist eine vertragliche Regelung zum Haftungsausschluss für Schäden aus dem Waldgrundstück auf die Bebauung und darin befindliche Personen verzichtbar.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**EXTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
dessen Folge bereits jetzt zu verzeichnenden deutlich steigenden Totholzanteilen ist damit zu rechnen, dass entstehende Gefahrensituationen durch die Entnahme von angrenzenden Baumreihen und Waldrandbereichen begegnet wird und dass in diesen anthropogen beeinflussten Grenzbereichen weder die Wiederaufforstung erfolgt noch der Walderhalt über die natürliche Verjüngung gelingt. Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin bei der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand von 30 m (eine zu erwartende baumfallende Länge) zwischen Baumgrenze und Waldrand einzuhalten.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Behörden und TöB (extern) ohne Anregungen oder Bedenken:

1. Westnetz GmbH, Schreiben vom 24.10.2025
2. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 30.10.2025
3. Polizeipräsidium Dortmund, Schreiben vom 24.10.2025
4. GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH, Schreiben vom 27.10.2025
5. E.ON SE, Schreiben vom 23.10.2025

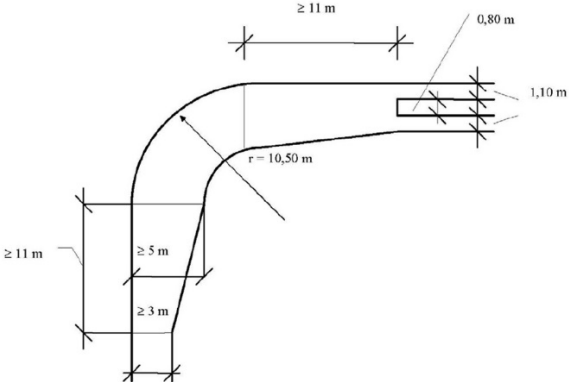
Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
18.32 - Ordnungsamt Anschreiben vom 23.10.2025 zu Ihrer Kampfmittelabfrage hinsichtlich der Bauleitplanung; 92. Änderung des Flächennutzungsplans – Heizkraftwerk Derne - und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne -, zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil -möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Das geplante Bauvorhaben liegt in einem Bombenabwurfgebiet, welches in der Vergangenheit bereits ausgewertet wurde. Im Rahmen dieser durchgeführten Luftbildauswertungen wurden in dem von Ihnen mitgeteilten Bereich Flächen mit einer Bombardierung festgestellt sowie der Blindgängerverdachtspunkt 7311. Im Zuge zukünftig geplanter Bauvorhaben sind folgende operative Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung erforderlich: • Bei erdeingreifenden Maßnahmen sind grundsätzlich die Flächen und Baugruben, die eine Bombardierung aufweisen, vor Baubeginn zu überprüfen. • Es ist eine Überprüfung des Blindgängerverdachtspunktes notwendig, sofern sich Ihre Baumaßnahme innerhalb eines Radius von 10 Metern zu dem Verdachtspunkt befindet. Bitte prüfen Sie die Entfernung anhand der beigefügten Koordinaten.	Die nebenstehenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Blindgängerverdachtspunkt 7311 wird einschließlich eines Schutzradius von 10 m als hinweisliche Darstellung in den Bebauungsplan übernommen. Ein weiterer Blindgängerverdachtspunkt 6735 befindet sich östlich der Bahnstrecke an der Derner Bahnstraße. Der Verdachtspunkt einschließlich des 10 m-Schutzradius liegt deutlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Sollten Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten im Bereich der bombardierten Flächen erfolgen, so ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich. Das Ergebnis, die Stellungnahmen sowie Karten und Koordinatenlisten der ausgewerteten Flächen habe ich Ihnen beigelegt. <i>Die der Stellungnahme beigelegten Anlagen sind als Anlage 4 der Abwägungstabelle beigelegt.</i>	
19.37 - Feuerwehr Anschreiben vom 22.10.2025	
Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brand- schutzdienststelle bei Einhaltung folgender Vorgaben keine Bedenken:	
<u>Löschwasserversorgung:</u> Für das geplante Bebauungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m ³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Bereich der Löschwassersicherstellung darf sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 Meter um das Brandobjekt berücksichtigen, sofern keine unüberbrückbaren Hindernisse entgegenstehen.	Die erforderliche Löschwassermenge wird über das öffentliche Versorgungsnetz sichergestellt. Der Brandschutzplan zum Biomasse-Heizkraftwerk sieht zudem eine Löschwasserbevorratung im Löschwassertank von 200 m ³ vor. Über die gebietsinterne Hydrantenleitung werden insgesamt vier Hydranten versorgt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Weiterhin darf der Abstand der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle bis zum Zugang eines Grundstücks 75 Meter nicht überschreiten. Löschwasserentnahmestellen müssen eine Löschwasserentnahme von mindestens 24 m³ pro Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen. Weitere Details sind dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Verbindung mit der DVGW Information Wasser Nr. 99 zu entnehmen.	
<u>Befahrbarkeit von Verkehrsflächen:</u> Bei der Erschließung des Bebauungsgebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können. Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007), zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009, zu beachten und umzusetzen. Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten (siehe auch nachfolgende Grafik):	Die Befahrbarkeit der werksinternen Verkehrsflächen hinsichtlich Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit für Feuerwehrfahrzeuge ist vollumfänglich gegeben.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
 Das Diagramm zeigt eine Feuerwehrrampe, die an einem Gebäude angeschlossen ist. Die Gesamtlänge der Rampe beträgt mindestens 11 m. Die Breite der Rampe ist mindestens 5 m. Der Abstand zwischen der Rampe und dem Gebäude beträgt mindestens 3 m. Der Radius der Krümmung der Rampe beträgt r = 10,50 m. Die Höhe der Rampe über dem Gelände beträgt 0,80 m. Die Breite der Rampe beträgt 1,10 m.	
Feuerwehrrampen und Flächen für die Feuerwehr: Die Angaben über die Gebäudehöhen eröffnen die Möglichkeit, dass Gebäude geplant werden, deren höchste Aufenthaltsräume anleiterbare Stellen erforderlich machen, welche höher als 8 Meter über Gelände-/Straßenniveau liegen. In diesem Fall sind ausreichend tragfähige Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr erforderlich. Die Mindestmaße für Aufstellflächen betragen 5,50 Meter in der Breite und 11 Meter in der Länge. Der Abstand zwischen der anleiterbaren Stelle und dem Beginn der Aufstellfläche muss zwischen 3 und 9 Meter aufweisen. Die Aufstellfläche muss mindestens 8 m über die letzte Anleiterstelle hinausreichen. Werden Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 geplant, (mit max. Höhe der anleiterbaren Stelle unter 8 Meter über Geländenniveau), ist die Erschließung so zu planen, dass diese fußläufig in einer Breite von 1,25	Auf dem geplanten Werksgelände stehen ausreichend tragfähige Aufstellflächen in dem erforderlichen Mindestmaß von 5,0 x 11,0 m zur Verfügung. Der erforderliche Abstand zwischen der anleiterbaren Stelle und der Aufstellfläche zwischen 3 m und 9 m ist gegeben. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Metern geradlinig erreichbar sind. Unterhalb der anleiterbaren Stellen sind Aufstellflächen für tragbare Leitern zu planen. Die Gebäude dürfen nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche angeordnet werden. Da sich Gebäude oder Gebäudeteile weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden, sind Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlich, um wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge. Um die geplanten Gebäude-, Gebäudeteile und evtl. Aufstellflächen / Bewegungsflächen erreichen zu können, werden Feuerwehrezufahrten erforderlich.	
20.60 - Umweltamt Anschreiben vom 05.11.2025	
Untere Naturschutzbehörde	
Artenschutz: Vorhabenbezogen wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (grünplan, Stand September 2022) erarbeitet und den Unterlagen zum Beteiligungsverfahren beigelegt. Die im Rahmen der Gutach- tenerarbeitung durchgeführte Brutvogelkartierung hat den Kleinspecht als Brutvogel im Umfeld des Plangebietes bestätigt. Stare und Mäuse- bussarde wurden als Nahrungsgäste oder überfliegend beobachtet, ein	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Brutvorkommen innerhalb des Plangebietes existiert jedoch für diese Arten nachgewiesenermaßen nicht. Das im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe I vermutete Vorkommen von Baum- pieper, Bluthänfling, Girlitz, Feldlerche und Feldschwirl konnte über die Kartierung ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 BNatSchG für den Kleinspecht ergibt sich gemäß Gutachtenauswertung nicht. Der betreffende Brutplatz liegt 2/8 außerhalb des Plangebietes und bleibt dementsprechend erhalten. Es bestehen somit keine Bedenken aus artenschutzrechtlicher Sicht.	
Eingriffsregelung: Im Scopingfachbeitrag (grünplan, Stand 19. Juli 2025) wird dargelegt, dass der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum überwiegenden Teil in der Vergangenheit bereits bebaut oder verkehrlich genutzt worden ist. Weiter heißt es im Scopingfachbeitrag, dass zu prüfen ist, ob die Anwendung der sog. Natur-auf-Zeit-Regelung nach §30 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG NRW angewendet werden kann: <i>„ (...) die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbilds auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung (Natur auf Zeit), (...)“</i>	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Zu der Anwendung dieser Regelungen haben im Vorfeld zu der aktuellen Beteiligung Abstimmungen und Recherchen stattgefunden. Im Ergebnis ist die Anwendung der Natur-auf-Zeit-Regelung im überwiegenden Teil des künftigen Geltungsbereiches möglich und es bestehen diesbezüglich keine Bedenken von Seiten der unteren Naturschutzbehörde. Diese Einschätzung gilt jedoch explizit nicht für die vorhandenen Gehölzbestände, die deutlich älter sind als 25 Jahre, welches der allgemein anerkannte Zeitraum für die Anerkennung der Natur-auf-Zeit-Regelung ist. Dementsprechend ist der Verlust von Gehölzstrukturen im weiteren Verfahren entsprechend zu bilanzieren. Ergibt sich der Verlust von Waldstrukturen, so ist entsprechend mit dem Landesbetrieb Wald und Holz eine forstrechtliche Kompensationsgröße festzulegen.	Das Vorgehen zur Eingriffsbilanzierung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Über den Geltungsbereich wird als erstes die Natur auf Zeit Fläche gelegt – hier erfolgt keine Bilanzierung (weder Biotopwert noch Waldausgleich). Dann sind die Waldflächen aufgenommen worden, für die Waldausgleich erforderlich ist. Alle weiteren verbleibenden Flächen, die nicht erhalten bleiben, sind über das Biotopwertverfahren aufgenommen und ausgeglichen worden. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen
Immissionsprognose: Gemäß der erarbeiteten Immissionsprognose (weyer Gruppe, Stand 6.September 2024), sind Beeinträchtigungen des nächstgelegenen geschützten Biotops (BT-4411-2012-2002) durch Stickstoffdioxidemissionen nicht zu konstatieren. Die ermittelte Stickstoffdeposition im Bereich von geschützten Biotopen liegt deutlich unterhalb von 5 kgN/(ha*a) und erfüllt damit die Schutzvorgaben des Anhangs 9 der TA Luft im Hinblick auf empfindliche Pflanzen oder Ökosysteme. Der Vollständigkeit halber sei redaktionell angemerkt, dass innerhalb des Naturschutzgebietes Sanderoth drei weitere gesetzlich geschützte Biotope desselben Lebensraumtyps liegen, die nur geringfügig weiter entfernt sind als das beurteilte gesetzlich geschützte Biotop. Da sich	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Beeinträchtigungen des nächstgelegenen geschützten Biotops durch Stickstoffdioxidemissionen nicht zu erwarten sind, so dass Auswirkungen auf empfindliche Pflanzen oder Ökosysteme nicht zu besorgen sind. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
keine Auswirkungen auf das nächstgelegene (und beurteilte) geschützte Biotop ergibt, so sind auch für diese drei weiteren gesetzlich geschützten Biotope in größerer Entfernung keine erheblichen Auswirkungen gegeben.	
Untere Wasserbehörde	
Fließgewässer sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht vorhanden und bedürfen daher auch keiner weitergehenden Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung. Die geplante Niederschlagswassereinleitung in den Böckelbach liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird, sofern hierfür nicht das „Zaunprinzip“ für eine BImSch-Anlage greift, in einer separaten Einleitungserlaubnis nach Wasserrecht gewürdigt. Die im Geltungsbereich vorgesehenen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung bedürfen im weiteren Verfahren einer Konkretisierung, erscheinen aber zunächst zielführend, um zukünftig eine gewässervertägliche Einleitung von Regenwasser realisieren zu können. Bis auf die Benennung der im Geltungsbereich vorhandenen Grundwasserkörper nach EU-WRRL werden in den Planunterlagen keine Aussagen zum Grundwasser vor Ort und zur Betroffenheit durch das Planvorhaben getroffen. Die Darstellung der Baukörper in den Ansichten lässt vermuten, dass keine Bauteile unterhalb der Geländeoberkante im Planum vorgesehen sind. Sofern dies der Fall ist, sind weitere Betrachtungen zum Grundwasser nicht erforderlich. Eine entsprechende Formulierung sollte in der Studie zur UVP-Vorprüfung Niederschlag finden. Sollten jedoch zur Erstellung der Gebäudeteile bzw. im Betrieb temporäre oder dauerhafte Grundwasserabsenkungen angedacht	Entsprechend dem Baugrundgutachten liegt der Grundwasserspiegel zwischen 1 und 5 Meter unter der Geländeoberfläche. In den Schichten- darstellungen wird meist bei -1 m ein Horizont mit Schichtenwasser angetroffen. Das Grundwasser liegt dort etwa bei -3m. Einen Keller gibt es beim Projekt nicht. Hinter den Schubböden besteht eine Grube bis ca. -3m Tiefe. Weiterhin ist die Mischgrube für das Abwasser aus dem Kesselhaus bis -3m geplant. Ansonsten gibt es die Streifenfundamente, die Bodenauswechslung und die Kanäle, die eine Tiefe von max. 2 Meter erreichen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
sein, sind diese bereits im Rahmen der Studie zur UVP-Vorprüfung zu benennen und zu bewerten. Die wasserwirtschaftlichen Belange im Geltungsbereich des B-Plans wurden ausreichend berücksichtigt. Die Einleitungsmenge in den Böckelbach wurde für das gesamte Gebiet der ehemaligen ZW Derne (Scha 150 und Scha 153) mit 9 l/s festgelegt, und anteilig für das B-Plangebiet Scha 150 mit einer Drosselmenge von 2 l/s vorgegeben. Die erforderliche Behandlung des stark belasteten Niederschlagswassers erfolgt über eine mind. 30 cm dicke bewachsene Bodenschicht. Ich bitte um folgende Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen und Beschreibungen: In der <u>Begründung</u> zum B-Plan sollte die erforderliche Behandlungsbedürftigkeit des verschmutzten Niederschlagswassers auch unter <u>Punkt 5.6</u> beschrieben werden: <i>„Die Einleitung des behandelten Niederschlagswassers in den Böckelbach erfolgt über einen zu bauenden Kanal, der über die Fläche des südlich anschließenden Gewerbegebiets Scha 150 parallel zu Bahnlinie verläuft und im südöstlichen Eckbereich des Gewerbegebiets in einen Bestandskanal einmündet. Von hier aus erfolgt die Weiterleitung in den Böckelbach.“</i>	Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Sofern temporäre Absenkungen im Zuge der Bauarbeiten erforderlich werden sollten, erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde. Die Begründung wird entsprechend nebenstehenden Textvorschlägen ergänzt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<i>Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im nordwestlichen Bereich entwässern über die öffentliche Regenwasserkanalisation in den Borlandgraben. Das belastete Niederschlagswasser bedarf vor der Einleitung in den Borlandgraben eine Behandlung. “</i> <i>[...]</i> <i>„Die Rückhaltung soll in einem offenen Erdbecken mit Bodenfilter erfolgen. Die hierfür erforderliche Fläche ist im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzt.“</i> Im <u>06_Vorhabenbez_BPlan</u> sollte das Regenrückhaltebecken als „Regenrückhaltebecken mit Bodenfilter“ bezeichnet werden. Unter <u>Punkt 6. Niederschlagswasserrückhaltung/-ableitung</u> ist folgendes zu ergänzen: „Das auf dem Vorhabengrundstück anfallenden Niederschlagswasser ist auf der Fläche zurückzuhalten und dem Vorfluter Böckelbach nach Reinigung über die bewachsene Bodenzone mit einer Drosselwassermenge von 2,0 l/s zuzuführen. Das auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung in den Vorfluter Borlandgraben zu reinigen.“ Der im Hinweisbereich platzierte Textbaustein zum Niederschlagswasser, <u>5. Niederschlagswasserbeseitigung</u> ist inhaltlich nicht korrekt und kann hier entfallen, da dieser Punkt bereits unter <u>6. Niederschlagswasserrückhaltung/-ableitung</u> geregelt wurde.	Die nebenstehenden Ergänzungsvorschläge werden in den Plan übernommen. Der Hinweis Nr. 5 Niederschlagswasserbeseitigung wird aufgehoben.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Hinweis: Die vorgesehenen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung bedürfen im weiteren Verfahren einer Genehmigung durch die zuständige Behörde (§ 4 BImSchG).	Der Hinweis wird beachtet. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
Untere Bodenschutzbehörde	
Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen flächendeckend als sonstige Industriefläche (Fabrik, Ziegelei) sowie im Nordwesten als Bergehalde (Schacht 1-4) und Tankstelle gekennzeichnet. Neben den bereits vorliegenden Gutachten wurde zusätzlich eine Baugrunduntersuchung (Gutachten der Fa. Ingenieure vom 30.06.2023) durchgeführt. Gemäß der Baugrunduntersuchung sind die oberen Schichten des Untergrundes durch sehr heterogene Auffüllungsmaterialien bis in einen Tiefenbereich von 1,4 – 3 m unter Geländeoberkante geprägt. Die künstlichen Auffüllungen bestehen im Wesentlichen aus Bergematerial, Asche, Schlacke und Bauschutt bzw. Recyclingmaterial. Im Rahmen der Untersuchungen wurden erhöhte Schadstoffgehalte bzgl. polyzyklischer aromatischer Kohlenwasserstoffe (PAK), Benzo(a)pyren (BaP), polychlorierten Biphenylen (PCB), leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX), leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW), und bestimmten Schwermetallen (Arsen, Zink und Chrom) nachgewiesen. Zudem wurden teilweise erhöhte Konzentrationen von Sulfat im Eluat festgestellt. Der überwiegende Teil der Auffüllungen wurde demnach der Qualität Z2 nach LAGA M20 zugeordnet. Zusätzlich wurden noch Reste	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
früherer Bauwerke im Untergrund aufgefunden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass für den Wiedereinbau höher belasteter Materialien (Qualität > Z2 gemäß LAGA M20) ein für verbindlich erklärter Sanierungsplan nach § 13 BBodSchG erforderlich ist. Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet eine Änderung der Nutzung von „Gewerbegebiet“ zur „Fläche zur Ver- und Entsorgung“. Das Konzept des B-Plans sieht neben einer Überbauung und Versiegelung der Fläche, stellenweise auch für Anlage von Freiflächen in Form von Grünflächen vor. Aufgrund der ermittelten hohen Schadstoffkonzentrationen der Auffüllungen ist ggf. ein Bodenaustausch im Bereich der nicht überbaubaren Flächen bzw. geplanten Freiflächen erforderlich. Für einen möglichen Wiedereinbau des Auffüllungsmaterials innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes ist ein behördlich verbindlicher Sanierungsplan erforderlich.	Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen wird in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund ein Sanierungskonzept für das Gebiet des Bebauungsplanes 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. Die Umgrenzung des Sanierungsplanes für die Gewerbefläche (Scha 153) umfasst die Fläche des Bebauungsplanes Scha 150, wodurch rechtlich eventuelle Umlagerungen zwischen den Flächen ermöglicht werden.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Für die 92. Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich folgende Konsequenzen: Begründung Der Abschnitt „7.4 Altlasten“ ist wie folgt zu formulieren: <i>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.</i> <i>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.</i> <i>Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen ist im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist ein für verbindlich erklärter Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG erforderlich. Entsprechende Regelungen für die Umlagerung und den Einbau von Bodenmaterial werden vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend festgelegt.</i>	Der nebenstehende Textvorschlag wird übernommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Für den vorhabenbezogenen B-Plan Scha 150 ergeben sich folgende Konsequenzen: a. Kennzeichnung Der gesamte B-Planbereich ist aus Vorsorgegründen gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB als Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen bereits mit der entsprechenden Signatur gekennzeichnet worden. b. Textliche Festsetzungen und Hinweise Unter „Hinweise“ sind die Abschnitte „Altlasten“ und „Erdarbeiten“ einzufügen. Der Abschnitt „Altlasten“ ist wie folgt zu formulieren: <i>Nach vorliegenden Untersuchungen sind im gesamten B-Plan-Bereich 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. Aus Vorsorgegründen ist daher der gesamte B-Planbereich mit der Signatur für Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.</i> <i>Weiterhin sind Grundwasserbelastungen vorhanden, die einem Grundwassermonitoring unterliegen.</i> Der Abschnitt „Erdarbeiten“ ist wie folgt zu formulieren: <i>Die im Zusammenhang mit dem Grundwassermonitoring im B-Plan-Gebiet vorhandenen Grundwassermessstellen werden</i>	Die nebenstehenden Textvorschläge werden als Hinweise unter den Überschriften „Altlasten“ und „Erdarbeiten“ in den Bebauungsplan übernommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<i>weiter benötigt. Diese Messstellen sind zu erhalten oder im Falle einer Überbauung durch gleichwertige Messstellen zu ersetzen. Aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserbelastungen ist im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist ein für verbindlich erklärter Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG erforderlich. Entsprechende Regelungen für die Umlagerung und den Einbau von Bodenmaterial werden vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend festgelegt.</i> Der Abschnitt „Gasaustritte (Methan)“ ist wie folgt zu ergänzen: <i>Das Plangebiet befindet sich in der Zone 1 der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund, in der Austritte von Methangas an der Tagesoberfläche wenig wahrscheinlich sind.</i> c. Begründung In der Begründung ist der Abschnitt 10.2 „Boden und Grundwasserschutz“ in „Altlasten und Erdarbeiten“ umzubenennen und wie folgt zu formulieren: Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen flächendeckend als sonstige Industriefläche (Fabrik, Ziegelei) sowie im Nordwesten als Bergehalde (Schacht 1-4) und Tankstelle gekennzeichnet. Nach vorliegenden Untersuchungen sind im gesamten B-Plan-Bereich künstliche Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit vorhanden, die z.T. deutlich erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen. Die Auffüllungen sind sehr heterogen	Die nebenstehenden Textvorschläge werden in die Begründung übernommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
und bestehen im Wesentlichen aus Gemengen aus Bergematerial, Asche, Schlacke und Bauschutt bzw. Recyclingmaterial. Aus Vorsorgegründen ist daher der gesamte B-Planbereich mit der Signatur für Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet 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 ist im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist ein für verbindlich erklärter Sanierungsplan gemäß § 13 BBodSchG erforderlich. Entsprechende Regelungen für die Umlagerung und den Einbau von Bodenmaterial werden vor Beginn der Baumaßnahmen entsprechend festgelegt. Der Abschnitt 10.4 „Bergbau und Methanausgasungen“ ist wie folgt zu formulieren: [...] Nach der Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund liegt das Plangebiet in der Zone 1. Demnach sind Methangasaustritte an der Tagesoberfläche wenig wahrscheinlich.	Der nebenstehenden Textvorschlag wird in die Begründung übernommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Sonstige Belange	
Immissionsschutz Aus Lufthygienischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans – Heizkraftwerk Derne – und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne - sowie die teilweise Änderung des Bebauungsplanes Scha 130/2 - Gneisenau-Ost/Südteil.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwald Die von der Abteilung 60/4 (Stadtwald, Jagd, Fischerei) zu vertretende Belange werden durch das o. g. bauplanungsrechtliche Verfahren nicht erkennbar berührt.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21.61/2 - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Anschreiben vom 03.11.2025	
<u>Regionalplanung</u> Der RP Ruhr legt die Fläche des Vorhabens als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Das Vorhaben ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst. Redaktionelle Anregungen: S. 11, Begründung FNP, S. 5 Begründung B-Plan-Entwurf: Im Regionalplan Ruhr handelt es sich um Festlegungen, nicht um Darstellungen. Bitte die Begriffe in den Abschnitten Regionalplan korrigieren.	Die nebenstehenden redaktionellen Anmerkungen werden berücksichtigt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Flächennutzungsplanung</u> Die geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans wurde zwischen 61/4 und 61/2-1 abgestimmt. Da die Hauptnutzung der Wärmeerzeugung dient, soll die Fläche mit dem Symbol „Fernwärme“ gekennzeichnet werden. Redaktionelle Anregungen: Die Unterlagen bitte auf die textliche Aussage und zeichnerische Darstellung „Fernwärme“ anstelle „Elektrizität“ überprüfen. - Anlage 02 - Gegenüberstellung FNP: Bitte, gem. Abstimmung, das Symbol „Elektrizität“ durch das Symbol „Fernwärme“ austauschen und die Legende entsprechend der Legende des FNPs sortieren: alle Bauflächen, Hauptverkehrswege, Technische Versorgung, Grünflächen etc. und das neue Logo nutzen. - Anlage 03 Begründung FNP: S. 13, 1. Absatz: bitte den Begriff „gültigen“ FNP in „rechtsgültigen“ FNP ändern. Bitte das Symbol „Elektrizität“ in „Fernwärme“ ändern. - Anlage 07 Begründung B-Plan: S. 6, Abb. 6: Das Symbol Fernwärme fehlt, sowie Text berichtigen (s.o.).	Die nebenstehenden redaktionellen Anmerkungen werden berücksichtigt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet.
<u>Technische Infrastruktur</u> Es wird davon ausgegangen, dass der beabsichtigte Brennstoff i.S.d. § 3 Nr.21e EEG 2023 als „erneuerbare Energie“ zu werten ist – dies sollte in der Begründung dargelegt werden. Demnach läge gem. § 2 EEG 2023	Die Einsatzstoffe sind ausschließlich Stoffe gemäß der Biomasseverordnung zum EEG. Hierzu zählen Landschaftspflegeholz, Straßenbegleit-

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
ein überragendes öffentliches Interesse vor, so dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie dazugehörige Nebenanlagen als vorrangiger Belang in die durchzuführende Schutzgüterabwägung – hier gem. §1 Abs.7 BauGB – einzubringen sind. Im „Erlass zu Grundsatzfragen bei der Anwendung des § 2 EEG bei Verwaltungsentscheidungen im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien (§ 2 EEG-Grundsatzterlass)“ vom 25.06.2024 wird das Verhältnis zur räumlichen Planung ausgeführt. In jedem Fall sollte dargelegt und begründet werden, ob bzw. inwiefern der § 2 EEG berücksichtigt worden ist. In der Begründung des VEP sollten Ausführungen zur geplanten Solaranlage (Lager) erfolgen. Redaktionelle Anregung: Das EEG 2021 ist ggf. durch das EEG 2023 zu ersetzen.	holz, Waldrestholz aus der mechanischen Aufbereitung sowie Hack-schnitzel und Industrierestholz. Die Einsatzstoffe entsprechen somit der Begriffsbestimmung „erneuerbare Energien“ gem. § 3 Nr. 21 e) EEG 2023 (Energie aus Biomasse). Gem.§ 2 EEG 2023 „sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“ Auf dem Dach der Lagerhalle werden auf ca. 40 % der Dachfläche PV-Module aufgestellt. Laut dem Bauantrag hat die Photovoltaikanlage eine Leistung von 208 kWp. Beim Kesselhaus wird aufgrund der vielen technischen Aufbauten und Wartungsöffnungen auf eine PV-Belegung verzichtet. Der Hinweis wird beachtet. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet.
<u>Wirtschaftsflächenentwicklung</u> Zur 92. Änderung des FNPs:	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
In Kap. 2 der Begründung zur FNP-Änderung wird ausgeführt, dass es sich bei dem geplanten Biomasse-Heizkraftwerk nicht um einen Gewerbe- oder Industriebetrieb, sondern um eine Versorgungsanlage, die der öffentlichen Versorgung dient, handelt. Im Rahmen der 92. FNP-Änderung soll das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden. Es wird auf § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB verwiesen. Es sollte geprüft werden, ob es sich bei der Anlage nicht eher um eine Anlage entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB handelt. Ferner wird in Kap. 5 ausgeführt, dass der Änderungsbereich als Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ dargestellt werden soll. In den zeichnerischen Darstellungen ist tatsächlich aber die Zweckbestimmung „Elektrizität“ dargestellt (siehe auch Flächennutzungsplanung) Zur Aufstellung des Scha 150: In Kap. 3.3 der Begründung zur B-Plan-Aufstellung wird erwähnt, dass der Bereich der Änderung des FNPs künftig als Fläche für die technische Ver- und Entsorgung mit dem Symbol Elektrizität dargestellt werden soll. In den Erläuterungen zur FNP-Änderung ist von der Zweckbestimmung „Fernwärme“ die Rede (s.o.). Dies sollte vereinheitlicht werden.	Wie nebenstehend dargelegt, handelt es sich bei dem geplanten Biomasse-Heizkraftwerk um eine Anlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2b) BauGB (Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung). Begründung und Plandarstellung werden entsprechend korrigiert. Es handelt sich um eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
<u>Bodendenkmalpflege</u> 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	Die Belange der Bodendenkmalpflege werden beachtet. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bauvorgreifende oder wahlweise baubegleitende archäologische Untersuchungen durchzuführen sind.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
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). Um die Realisierung des Bauvorhabens zu gewährleisten, fordert die Untere Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege, daher eine bauvorgreifende oder wahlweise baubegleitende archäologische Untersuchung. 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. Die Kosten für alle archäologischen Arbeiten, einschließlich der Dokumentation, trägt gemäß § 27 DSchG NRW der Verursacher, also der Bauherr.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
22. 61/3 - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Anschreiben vom 11.11.2025	
<u>Verkehrsanalyse</u> Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrsbelastung sowie der Verteilung auf die benachbarten Knotenpunkte wurde eine Spitzenstunden-Zählung im Mai 2022 (außerhalb von Ferienzeiten und Wochen mit Feiertagen) durchgeführt. Die verkehrstechnischen Berechnungen zeigen, dass die vorhandenen Verkehrsbelastungen in der maßgebenden Spitzenstunde rechnerisch mit einer befriedigenden bis sehr guten Verkehrsqualität (QSV C bzw. A) abgewickelt werden können.	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<u>Verkehrsprognose</u> Es ergibt sich ein Neuverkehr von insgesamt 802 Kfz-Fahrten täglich (davon 190 im Wirtschaftsverkehr, 184 im Kunden-/Besucherverkehr und 428 im Beschäftigtenverkehr). Es ergibt sich ein Neuverkehr von 84 Kfz-Fahrten täglich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Scha 150 - VEP Heizkraftwerk Derne“ (davon 42 im Wirtschaftsverkehr, 4 im Kunden-/Besucherverkehr)	
<u>Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung</u> Die Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung wurde durch die gemeinsame Verkehrs- und Schaltechnische Untersuchung von Brilon Bondzio Weiser vom 11. Dezember 2024 mit dem Bebauungsplan Scha 153 – Gewerbegebiet Derner Straße untersucht. Der zusätzliche Verkehr kann vom vorhandenen Straßennetz und den umliegenden Knoten problemlos aufgenommen werden und führt zu keiner Beeinträchtigung. Weiterhin wird ein zusätzlicher Linksabbieger von Osten kommend eingerichtet, um einen möglichen Rückstau auf der Derner Straße zu unterbinden.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes ausgelöst werden. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Straßenquerschnitt/ Entwurf</u> Das Plangebiet wird über eine neue Stichstraße am Knotenpunkt Derner Straße / Walter-Behrendt-Straße erschlossen, an deren Ende eine entsprechend gut dimensionierte Wendeanlage geplant ist. Der zusätzliche Linksabbieger von Osten kommend in das Plangebiet auf der Derner Straße kann in der vorhandenen Sperrfläche eingerichtet werden. Der Kreuzungsbereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Scha 150.	Der straßenbautechnische Entwurf der Stichstraße mit der Wendefläche sowie der Linksabbiegespur auf der Derner Straße wurde mit dem Tiefbauamt abgestimmt und in den Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche übernommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die in der Verkehrs- und Schalltechnischen Untersuchung empfohlene Verlängerung des südlichen Gehweges sollte im städtebaulichen Vertrag verankert werden. Die entsprechenden Flächen für einen regelkonformen Ausbau geben dies her. Die hier anfallenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.	
<u>Fußverkehr</u> Laut Verkehrsgutachten wird angeregt, den südlichen Gehweg der Derner Straße von Westen kommend, bis zur neuen Stichstraße zu verlängern und eine fußläufige Verbindung zu schaffen. Diesem Vorschlag sollte gefolgt und im städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen werden.	Den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens folgend, wird auf der Südseite der Derner Straße ein Gehweg angelegt. Dieser findet entlang der in das Plangebiet führenden Stichstraße seine Fortsetzung, so dass die fußläufige Anbindung der Plangebiete Scha 150 und Scha 153 gegeben ist. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
<u>Radverkehr</u> Die Derner Straße hat auf der Südseite einen Schutzstreifen. Auf der Nordseite wird der Radfahrer zusammen mit dem Fußverkehr auf dem Bord geführt. Daher ist das Plangebiet radverkehrstechnisch als erschlossen anzusehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>RS1 und Velorouten</u> Hier keine Relevanz.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>ÖPNV</u> Die bisherige ÖPNV-Erschließung des Plangebiets wird als nicht ausreichend erachtet. Im Nahverkehrsplan der Stadt Dortmund sind Einzugs-	Es erfolgte eine weitere Abstimmung zwischen der Abteilung 61/3 Mobilitätsplanung und der DSW21. Demnach ist die vorhandene Bushaltestelle „Beylingstraße“ noch nicht barrierefrei ausgebaut. Beim Ausbau

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**INTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
radien der Entfernung einer Haltestelle von 300m (bzw. 500m) festgesetzt. Die nächstgelegene Haltestelle „Beylingstraße“ weist eine Entfernung von ca. 200m zum umzugestaltenden Knotenpunkt auf, welcher lediglich den Beginn des Plangebiets darstellt. Betrachtet man das gesamte Plangebiet ist die Entfernung der Haltestelle zum tatsächlichen Nutzungskreis deutlich zu groß. Daher wird seitens der Stadt Dortmund empfohlen, im Zuge der baulichen Anpassungen des Knotenpunkts eine zusätzliche Bushaltestelle auf der Derner Straße gemäß den Vorgaben des NVP einzurichten. Die Nähe des Plangebiets zum SPNV-Haltepunkt DO-Derne stellt einen Vorteil für alle künftigen Mitarbeitenden dar. Die neue Bushaltestelle mit Anbindung an den SPNV-Haltepunkt könnte daher einen weiteren positiven Aspekt zur Nutzung des Umweltverbunds darstellen. Darüber sieht die Stadt Dortmund es als sinnvoll an, bei Neuansiedlungen den Firmen, Maßnahmen des betrieblichen Mobilitätsmanagements nahezulegen.	wird diese Haltestelle weiter in Richtung der zukünftigen Kreuzung verschoben. Auf eine zusätzliche Haltestelle kann daher verzichtet werden.
<u>Parken öffentlicher Raum</u> Hier keine Relevanz.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<u>Private Stellplätze und Stellplatzsatzung</u> Bei dem zukünftigen Bauvorhaben ist die aktuelle Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund anzuwenden. Die endgültige Anzahl der notwendigen Stellplätze ist im Bauantragsverfahren festzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen
INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
23. 61/5-1-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Anschreiben vom 28.11.2025	
Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen folgende Anregungen und Bedenken: • Höhenlage: Das Gelände soll nach den Zeichnungen durchgängig auf eine Höhe von 71,80 m angelegt werden. Wie soll der Übergang zum Bahngelände auf 70,73 m erfolgen? Wie soll der Übergang zum westlich angrenzenden Gelände mit der Höhenlage von 70,40 m erfolgen? Aus Sicht der Bauaufsicht sollten Festsetzungen zur Höhenlage getroffen werden, da nach § 8 BauO NRW 2018 nur Geländeanpassungen zulässig sind. Die Anschüttung mit mehr als 1,00 m Höhe löst darüber hinaus Abstandsflächen aus, die vermutlich dann auf dem Bahngelände liegen. • Raute 1, 2 und 3: Die Pflanzlisten sollten im Bebauungsplan festgesetzt sein. Die Durchsetzung kann sonst im bauordnungsrechtlichen Verfahren Probleme aufwerfen. • Raute 3 und Hinweis 7: Für die gewählte Fassadenbegrünung muss eine bauaufsichtliche Zulassung vorliegen.	Die Höhe von 71.80 m ist die Planhöhe des Geländes, auf die sich die Gebäude- und Anlagenhöhen beziehen. Im Hinblick auf die Entwässerung der die baulichen Anlagen allseits umgebenden befestigten Flächen einschl. der Fahrflächen ergeben sich unterschiedliche Höhenniveaus im Längs- und Quergefälle. Zur östlichen Grundstücksgrenze der Bahn kann durch leichte Absenkung der Umfahrt ein Höhenunterschied von weniger als 1,0 m zwischen dem Kraftwerksgelände und der Bahnfläche hergestellt werden, so dass keine Abstandsflächen ausgelöst werden. Das westlich anschließende Gelände des B-Plans Scha 153 – Gewerbegebiet Derner Straße – wird in seiner Höhenlage verändert. Es erfolgte eine Aufschüttung des Geländes auf eine Höhe von 73,00 m mit einer Böschungsbildung zum Kraftwerksgelände hin auf 71,00 m., so dass hier ebenfalls keine Abstandsfläche ausgelöst wird. Die geplante Geländehöhe von 71,80 m wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB festgesetzt. Für die Pflanzungen Raute 1 (Wald) und Raute 2 (Säulenbäume) werden Pflanzlisten in die Festsetzung aufgenommen. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die notwendigen Fahrradstellplätze fehlen.	Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind insgesamt 8 Fahrradabstellplätze im Bereich der Stellplatzanlage festgesetzt. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
24. 61/5-2 (Verfahren nach BImSchG) Anschreiben vom 18.03.2026	
Das Plangebiet liegt vollständig im Achtungsabstand der Fa. Sobbe, Beylingstraße 59. Bei der Firma Sobbe handelt es sich um einen Betrieb, der elektrische Zünder herstellt. Störfallrelevant ist der Umgang mit explosiven Stoffen, Gemischen und Erzeugnissen. Zu störfallrechtlichen Inhalten ergeht mangels Zuständigkeit keine Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Ich empfehle dazu die Beteiligung des Störfalldezernats 53 der Bezirksregierung Arnsberg.	Das geplante Biomasse-Heizkraftwerk liegt im Achtungsabstand (500 m) des Störfallbetriebs Sobbe (Zündermanufaktur). Bei dem Heizkraftwerk handelt es sich nicht um eine „schutzbedürftige Nutzung“ im Sinne der Seveso-II Richtlinie. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von dem für den Störfallschutz zuständigen Dezernat 53 der Bezirksregierung Arnsberg keine Hinweise hierzu abgegeben. Im weiteren Planverfahren wird das Dezernat 53 erneut beteiligt und um Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen der unter das Störfallrecht fallenden Zünderfabrik gebeten. Das Betriebsgelände der Zünderfabrik liegt in etwa gleicher Entfernung (ca. 290 m) zu den nächstgelegenen Wohngrundstücken an der Beylingstraße wie zu dem geplanten Heizkraftwerk. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der angemessene Abstand, ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches, geringer sein wird als der Achtungsabstand von 500 m nach KAS 18.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet.
25. 66/3-4 Tiefbauamt Anschreiben vom 02.12.2025	
Gegen die vorgesehene Aufstellung der Bebauungsplänen Scha 150 — - VEP Heizkraftwerk Derne — und Scha 153 — Gewerbegebiet Derner Straße- bestehen seitens des Tiefbauamtes grundsätzlich keine Bedenken. Bei der Aufstellung der O.g. B-Plänen sind folgende Punkte zu beachten:	
Erschließung (66/3-4)	
Es liegen uns zwei B-Pläne Scha 150 und Scha 153 zur Stellungnahme vor, welche aus straßenplanerischer Sicht zusammen zu betrachten sind. Die Herrichtung der geplanten Erschließungsstraße und die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Derner Straße sollen in Kooperation zwischen der Biowärme Dinslaken GmbH und der RAG Montan Immobilien GmbH durchgeführten werden. Gemäß der beigefügten Begründung soll das Planverfahren zu beiden Bebauungsplänen zeitgleich erfolgen, so dass die Grundlagen für die anstehenden städtebaulichen Verträge über die Erschließung gegeben sind.	Zur Klärung der neben stehenden Anmerkungen zum erforderlichen Knotenpunktausbau der Derner Straße und zur Planung der Stichstraße zur Erschließung der beiden Plangebiete Scha 150 und Scha 153 fand ein Abstimmungstermin mit dem Tiefbauamt, dem Stadtplanungsamt, der RAG Montan Immobilien GmbH, der Fernwärmeversorgung Niederrhein GmbH und der Ahlenberg Ingenieure GmbH statt. Auf der Grundlage dieses Abstimmungsgesprächs wurde die Straßenplanung entsprechend den Anforderungen des Tiefbauamtes angepasst. Die aktualisierte Straßenplanung bildet die Grundlage für die in den beiden Bebauungsplänen Scha 150 und Scha 153 festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Derner Straße: Die Anbindung des Plangebietes an das Straßennetz soll über den Knotenpunkt „Derner Straße/Walter-Behrens-Straße“ erfolgen. Infolgedessen bedarf der Knotenpunkt „Derner Straße / Walter-Behrens-Straße“ einer baulichen Anpassung. Ob eine Signalisierung des o.g. Knotenpunktes vorgesehen werden muss, wird von hier geprüft. Darüber hinaus muss aus hiesiger Sicht im fraglichen Bereich der Querschnitt der „Derner Straße“ auf das geplante Gewerbegebiet angepasst werden. Daher ist im B-Plan-Verfahren ein Lageplan bei 66/3-4 vorzulegen, aus dem die neue Aufteilung und sämtliche Maße im Bereich der Derner Straße erkennbar sind. Bei der Erstellung des Lageplanes sind die zu erwartenden Verkehre zu berücksichtigen und die Schleppkurven darzustellen. Planstraße: Gemäß der hier eingereichten Planvorlage wird die neu geplante Stichstraße mit unterschiedlichen Straßenquerschnitten geplant. Es ist im Verlauf der künftigen Straßenbegrenzungslinie ein Versprung erkennbar. Dies kann von hier nicht akzeptiert werden. U.E. ist die künftige Straßenbegrenzungslinie so zu planen, dass ein durchgehender und einheitlicher Grenzverlauf zu erkennen ist. Die Aufteilung des Verkehrsraumes ist ebenfalls einheitlich zu planen und die Maßketten sind in den Planvorlagen zu ergänzen.	Auf der Grundlage der im Verkehrsgutachten ermittelten Leistungsfähigkeitsberechnungen des künftigen Knotenpunktes Derner Straße / Walter-Behrendt-Straße / Erschließungsstraße Gewerbegebiet/Heizkraftwerk, wird eine Signalisierung des Knotenpunktes nicht erforderlich. Die Schleppkurvennachweise werden Bestandteil der Straßenplanung. Die nebenstehend angemarkten erforderlichen Anpassungen wurden bei der Aktualisierung der Straßenplanung berücksichtigt. Der Versprung in der Straßenbegrenzungslinie wurde zugunsten eines durchgehenden und einheitlichen Grenzverlaufs aufgehoben. Die Wendefläche der Stichstraße wird als Wendeschleife für Lastzüge ausgelegt und entspricht somit auch den Anforderungen für die Feuerwehr und das dreiachsige Müllfahrzeug.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen

INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Bei der Planung der öffentlichen Verkehrsfläche ist die RAST 06 zu berücksichtigen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass für die Feuerwehr- und die 3-achsigen Müllfahrzeuge die Schleppkurven im Bereich der Wendeschleife nachgewiesen und eingehalten werden. Die geplante Stichstraße kann in der dargestellten Form seitens des Tiefbauamtes nicht als öffentliche Verkehrsfläche akzeptiert und übernommen werden. Darüber hinaus fordern wir, dass die geplante Planstraße gänzlich in einer Planvorlage dargestellt wird. Ebenfalls wird von hier nur eine Planung (Straße und Kanal) im Vertrag über die Erschließung akzeptiert. Wie die kostenmäßige Aufteilung zwischen den Inverstoren geregelt wird, ist dann von dort zu klären. U.E. ist ein internes Klärungsgespräch erforderlich. Wir schlagen vor, ein Abstimmungsgespräch zwischen 61/4, 61/3, 66/3 und EB 70 zu initiieren, um die noch offenen Fragen kurzfristig klären zu können	
Straßenplanung (66/3-2)	
Gemäß der hier eingereichten Planvorlage wird die künftige öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße) im jeweiligen B-Plan nur teilweise dargestellt. Zudem ist leider kein Lageplan von den Maßnahmen enthalten, die den Bereich der Derner Straße betreffen. Gerade dann, wenn in der Begründung von einer Verlängerung des Gehwegs und von einer Querungsstelle geschrieben wird. Außerdem muss potenziell die demarkiert werden. Dies hat Auswirkungen auf die vorhandene Deckschicht. Grundsätzlich ist unklar, ob der Schwerlastverkehr aus dem Plangebiet auch links auf die Derner Straße abbiegen sollte. Wenn dem so ist, wird	Die nebenstehenden Hinweise haben in der Aktualisierung der Straßenplanung Beachtung gefunden. Auf der Südseite der Derner Straße wird ein Gehweg angelegt, so dass die beiden Plangebiete fußläufig an die Bushaltestelle Beylingstraße angebunden werden. Die weiteren bautechnischen Details des Straßenum- und -neubaus werden in der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt und mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
es Probleme hinsichtlich der Schleppkurven geben. Deshalb muss ein Schleppkurvennachweis für die entsprechenden Fahrzeuge nachgewiesen werden. Es wird empfohlen, die höhere Belastungsklasse für das Plangebiet zu nehmen, welche Ahlenberg in dem entsprechenden Gutachten vorschlägt.	
Überflutungsschutz/ Straßenentwässerung (66/3-3)	
Die Entwässerung erfolgt zukünftig über den vorh. RW-Kanal in der Derner Straße. Ob die Einleitung gedrosselt erfolgen muss, ist bei der Stadtentwässerung abzufragen. Durch die angrenzenden Gewerbeflächen ist der Abfluss der Erschließungsstraße als stark belastet (Kategorie III) anzusehen. Daher ist vor Ableitung in den vorh. RW-Kanal eine geeignete Reinigungseinrichtung vorzusehen. Bauart und Ausführung der Anlage ist mit StA66 und EB70 abzustimmen. Eine Ableitung der Abflüsse von den öffentlichen Verkehrsflächen auf die gewerblich genutzten Flächen ist nicht zulässig.	Die Anforderungen an die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsflächen werden mit StA 66 und EB 70 abgestimmt und in der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.
Lärmschutz (66/3-3)	
In der "Verkehrs- und schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Scha 153-Gewerbegebiet Derner Straße und Scha 150 VEP-Heizkraftwerk" wird auf Seite 34 unter Punkt 8.3 Geräuschemissionen darauf verwiesen, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit (v_{zul}) auf allen Abschnitten im Untersuchungsbereich mit 50 km/h festgesetzt wird.	Bei den Emissionsberechnungen wird die zulässige Geschwindigkeit auf der Derner Straße, Walter-Behrendt-Straße und Gneisenauallee mit 50 km/h angesetzt. Für die Stichstraße in das Plangebiet Scha 150 und Scha 153 wird hingegen eine Geschwindigkeit von 30 km/h angesetzt. Dies ist sachgerecht, da aufgrund der Kürze der Stichstraße eine höhere Geschwindigkeit bei normalem Fahrverhalten nicht erreichbar ist.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im Gegensatz hierzu wird in der Anlage 27 (Emissionsberechnung Straßenverkehr-Prognose-Planfall) ein Straßenabschnitt mit 30 km/h aufgeführt. Welche Angabe ist hier korrekt bzw. wurde berücksichtigt? Straßenrecht und Anliegerbeiträge (66/1-4)	Der Gutachter wird gebeten, einen entsprechenden Hinweis auf diesen Sachverhalt einzufügen, um die angesprochene Irritation auszuschließen.
Straßenrecht und Anliegerbeiträge (66/1-4)	
Hinsichtlich der 92. Änderung des Flächennutzungsplans - Heizkraftwerk Derne und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 werden beitragsrechtlich keine Bedenken erhoben. Für die angrenzende Erschließungsanlage Derner Straße werden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Scha 153 werden beitragsrechtlich keine Bedenken erhoben. Für die angrenzende Erschließungsanlage Derner Straße werden keine Erschließungsbeiträge erhoben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Straßenausbaukosten	
Die Herstellung der geplanten Stichstraße und die Umbaumaßnahmen im Bereich der Derner Straße werden im Rahmen eines Vertrags über die Erschließung abgewickelt und somit von künftigen Investoren kosten- und lastenmäßig übernommen. Seitens des Tiefbauamtes werden keine Planungs- und Herstellungskosten übernommen.	Wie nebenstehend dargelegt, werden die Kosten für den Umbau im Bereich des Knotenpunktes Derner Straße sowie die Kosten für den Neubau der Erschließungsstraße im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages von der Vorhabenträgerin übernommen.
	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
26. 66/5-2 - Tiefbauamt Anschreiben vom 20.10.2025	
in der jetzigen Planungsphase/Bauleitplanung ist die Verkehrstechnik 66/5-2 nicht betroffen. Erst wenn es um die Erschließung dieses Gebietes geht, müssten wir wieder beteiligt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
27. 66/5-3 - Tiefbauamt Anschreiben vom 20.10.2025	
Sobald ein maßstabsgerechter Lageplan vorliegt, können wir prüfen inwiefern Straßenbeleuchtung eingeplant oder umgeplant werden muss.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
28. 70 - Stadtentwässerung Anschreiben vom 31.10.2025	
<i>Anlagen VEP Scha 150 Biomasse Heizkraftwerk Überlagerung Th100a</i>	
Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die 92. Änderung des Flächennutzungsplans – Heizkraftwerk Derne – und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne -, zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplanes Scha 130/2 – Gneisenau-Ost/Südteil.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Allgemein: Zur Baureifmachung der Flächen ist eine geordnete Ableitung/Herstellung einer Regenwasservorflut bis zum Böckelbach – südlich der Bahnstrecke – vorgesehen. Dazu wird ein bestehender Bahndurchlass, der in der südöstlichen Ecke des B-Plan-	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**INTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
gebietes Scha 153 beginnt, in den Bestand der Stadtentwässerung Dortmund übernommen. Gleiches gilt für ein Bestands-Regenrückhaltebecken des Lippeverbands. Die Verbindungskanäle zum Böckelbach werden Bestandteil des Erschließungsvertrages und sind unter der Regie von der RAG-Montan herzustellen. Die Herstellung der Regenwasservorflut erfolgt im Zusammenwirken mit der Erschließung des B-Plangebietes Scha 153 – Gewerbegebiet Derner Straße. Oberflächenwasser der öffentlichen Erschließungsstraße wird über den Regenwasserkanal Derner Straße abgeleitet und zuvor über „Innolet-Filter“ in den Sinkkästen vorbehandelt. • Für die Ableitung von Schmutz – und Prozesswasser ist die Herstellung eines Schmutzwasserkanals bis zum Bestandskanal (Mischwasser) Höhe Haus-Nr. 493 in der Derner Straße zu gewährleisten. Der herzustellende Schmutzwasserkanal wird am Endschacht zusätzlich mit Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet Scha 153 beaufschlagt. Aufgrund seiner Verunreinigung erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers des Schlackeladeplatzes und der Entladestelle Heizöl nach Vermischung mit Prozesswasser in der Mischgrube ebenfalls dosiert über den Schmutzwasserkanal. Die Grenzwerte der städtischen Abwassersatzung sind hierbei zu beachten! • Gemäß Unterlagen ist eine Vorbehandlung des auf den Fahrwegen des Kraftwerksgelände anfallende Niederschlagswasser	

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen**INTERNE**

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
über eine belebte Bodenzone im Regenrückhaltebecken vorgesehen. Für die B-Pläne Scha 150 und 153 wird eine zentrale Regenwasserbehandlung vor Einleitung in den Böckelbach angestrebt, daher ist eine Behandlung auf dem Kraftwerksgelände nicht vorzuhalten. • Für den Fall einer möglichen Havarie oder Brandfall ist am Ablauf des Regenrückhaltebeckens Kraftwerk ein Absperrschieber vorzusehen. Hierzu sollte ein Hinweis in den Textlichen Festsetzungen erfolgen. • Entlang der Derner Straße ist die vorhandene Baumhecke zu erhalten (Fläche Raute 1). Hier ist eine Klärung erforderlich, wo das abfließende Oberflächenwasser verbleibt. • Die Dachflächen sind als Gründach auszubilden, um den Oberflächenabfluss zu reduzieren und die Evapotranspiration zu erhöhen. • Eine Versickerung scheidet aufgrund der industriellen Vornutzung (Bodenbelastungen) und aufgefüllter Böden aus. • Der Punkt 6 unter „Textliche Festsetzungen“ auf dem B-Plan (Niederschlagswasserrückhaltung/- ableitung) kann entfallen. Die Regelung bzw. Vorgaben erfolgen über den Bauantrag. • Der Zusatz „soweit nach den a.a.R.d.T möglich“ unter Punkt 5 „Hinweise“ auf dem BPlan (Niederschlagswasserbeseitigung) ist zu streichen. Die Vorgabe über die Einleitungsmenge - daraus ergibt sich die Größe der erforderlichen Rückhaltung - erfolgt anhand der Kanaldatenauskunft und ist im Rahmen der Planung	In Abstimmung mit der Stadtentwässerung EB 70 ist auf dem Kraftwerksgelände eine separate Regenwasserbehandlung vorzusehen. Der Hinweis wird beachtet und in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Grundstücksentwässerung vom Antragsteller zu berücksichtigen.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
Hinweise der Grundstücksentwässerung 70/6-1: Es sind Leitungsrechte zugunsten des Heizkraftwerkes für die Regenwasserableitung im Bebauungsplan Scha 153 festzusetzen. Des Weiteren weisen wir nochmals darauf hin, dass die Punkte Niederschlagswasserbeseitigung und -bewirtschaftung sowie Überflutungsschutz, insbesondere der Objektschutz, sowohl in der weiteren Planung als auch im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden und umgesetzt werden. Zudem regen wir an, dass Flächen, die mit Niederschlag beaufschlagt und einem Abscheider zugeführt werden müssen, (z.B. Schlackeladeplatz) überdacht werden. Hintergrund ist die Reduzierung von Niederschlagswasser, das den Abscheider durchströmt.	Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des Heizkraftwerks und der Stadtentwässerung im benachbarten Bebauungsplan Scha 153 festgesetzt. Das Schlackelager und der Ladeplatz werden überdacht. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
Stellungnahme aus Sicht der Überflutungsvorsorge 70/3-2: Aus Sicht der Überflutungsvorsorge bestehen keine Bedenken gegen die 92. Änderung des FNP sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Scha 150 – VEP Heizkraftwerk Derne. Die Überlagerung des Planbereichs zeigt geringfügige Überflutungsgebiete, die durch Geländeanpassungen bei der Umsetzung des Plans beseitigt werden können. (siehe Überlagerungskarte als Anlage)	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Scha 150 - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Abwägung der Stellungnahmen INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im Rahmen der Entwässerungskonzeption ist die Checkliste II für die „Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zu bearbeiten und EB70/3-2 zur Überprüfung und Gegenzeichnung vorzulegen. Erst nach der Vorlage kann abschließend bewertet werden, ob Bedenken seitens der Überflutungsvorsorge gegen die Aufstellung des B-Planes VEP Scha 150 – Heizkraftwerk Derne - bestehen.	Die Checkliste II für die „Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ wird bearbeitet und EB70/3-2 zur Überprüfung vorgelegt. Abwägungsempfehlung der Verwaltung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet.

Behörden und TöB (intern) ohne Anregungen oder Bedenken:

1. 53 Gesundheitsamt, Schreiben vom 04.11.2025
2. 66/4 Tiefbauamt, Schreiben vom 20.10.2025
3. 67 Amt für Stadterneuerung, Schreiben vom 21.10.2025