



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	16.11.2020
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Birgit Niedergethmann	2 26 14	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Hörde	08.12.2020	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	09.12.2020	Beschluss
Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde	02.02.2021	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße -

hier: Erweiterung des Geltungsbereichs, Entscheidung über Stellungnahmen, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße -, wie unter Ziffer 1 dieser Beschlussvorlage dargestellt, zu erweitern.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NRW 2023)

- II. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat das Ergebnis der nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung, wie unter Ziffer 9 dieser Beschlussvorlage und in der beigefügten Anlage 4 dargestellt, zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

- III. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen hat das Ergebnis der nach der nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung, wie unter Ziffer 10 dieser Beschlussvorlage und in der beigefügten Anlage 4 dargestellt, zu folgen.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

- IV. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - mit Begründung vom 12.11.2020 zu und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung).

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 BauGB

Personelle Auswirkungen

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die der Stadt Dortmund entstehenden Ausgaben für die Realisierung des Bebauungsplans ermittelt. Diese sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen, die der Vorlage zur öffentlichen Auslegung beigelegt ist. Die jeweiligen der Stadt entstehenden Kosten fallen in den zuständigen Fachbereichen an, die hierzu separate Vorlagen mit Deckungsvorschlag und Kosten erarbeiten werden.

Begründung

1. Kurzfassung der Vorlage

Grundlage des städtebaulichen Konzeptes zum vorliegenden Bebauungsplan Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - bildete eine durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund erstellte städtebauliche Rahmenplanung (November 2010) für den Bereich der früheren Feuerwache westlich der Wellinghofer Straße sowie der umgebenden Flächen, insbesondere des Schulstandortes Goethe-Gymnasium / Konrad-von-der-Mark-Schule. Die Rahmenplanung umfasste den Bereich zwischen Zillestraße im Süden, Wellinghofer Straße im Osten, Hacheneyer Straße (Fuß- und Radweg) im Norden und den Sporteinrichtungen östlich der Straße Eichsfeld im Westen.

Zwischenzeitlich haben sich verschiedene Bedarfe konkretisiert und die städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechend weiterentwickelt.

Von der ursprünglich beabsichtigten Errichtung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes im Geltungsbereich wurde zugunsten einer Stärkung der Wohnfunktion innerhalb des Plangebietes sowie zur Stärkung des Nahversorgungszentrums Wellinghofen als zentraler Versorgungsbereich Abstand genommen (erneuter Aufstellungsbeschluss vom 26.03.2014 mit geänderter Zielsetzung, Drucksache Nr.: 11798-14). Der ursprünglich für die Ansiedlung eines Lebensmittel- und Getränkemarktes erforderliche Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiet) wurde gleichzeitig aufgehoben.

Das nunmehr vorliegende Konzept berücksichtigt folgende Zielsetzungen:

- Neuordnung der verkehrlichen Anbindung,
- Entwicklung von unterschiedlichen Wohnformen,
- Berücksichtigung einer Tageseinrichtung für Kinder (TEK),
- Sicherung bedarfsangepasster Schulflächen,
- Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes zur Sicherung von Grünverbindungen, Spielflächen und Wegeverbindungen,
- Entwicklung von sportlichen Anlagen für die Leichtathletik und
- Sicherung vorhandener Nutzungen (Wohnen, Gärten).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu schaffen, soll der Bebauungsplan Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - aufgestellt werden. Der bestehende Bebauungsplan Hö 111, der überwiegend Fläche für Gemeinbedarf – Schule, Feuerwehr – festsetzt, wird in Teilen überplant und somit an dieser Stelle außer Kraft gesetzt. Der Geltungsbereich des Hö 273, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, soll aufgrund der sich zwischenzeitlich ergänzten und konkretisierten Planungsziele in Teilen erweitert werden.

2. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen ergibt sich aus § 41 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit Ziffer 6 Buchstabe c) des Zuständigkeitsverzeichnisses der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen vom 01.06.2017.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017).

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:	Seite
18996-20	4

Weitere Gliederung der Vorlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.1 Änderung des räumlichen Geltungsbereichs
 - 1.2 Neuer räumlicher Geltungsbereich
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet
3. Ziele und Zwecke der Planung
4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept
5. Umweltbelange
 - 5.1 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 5.2 Artenschutz
6. Besondere Aspekte der Planung
 - 6.1 Verkehrliche Auswirkungen / Leistungsfähigkeit
 - 6.2 Immissionsschutz
 - 6.3 Bergbauliche Einwirkungen
 - 6.4 Sonstige Aspekte der Planung
7. Wohnbauflächenentwicklung (25 %-Regelung)
8. Verfahrensstand / Form der Öffentlichkeitsbeteiligung
9. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
10. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
11. Geschlechtergerechte Planung / Barrierefreiheit
12. Klimarelevanz - Darstellung der klimatischen Auswirkungen
13. Sonstiges

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan
- Anlage 2: Begründung Teil A zum Bebauungsplan Hö 273 (Entwurf)
- Anlage 3: Begründung Teil B (Umweltbericht) zum Bebauungsplan Hö 273 (Entwurf)
- Anlage 4: Abwägungstabelle
- Anlage 5: Entwurf des Bebauungsplans Hö 273 (*nur digital*)

Sachverhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Veränderung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich, für den der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, umfasste ca. 15,0 ha. Dieser soll nunmehr im Nordosten um die Grundstücke der Wohnbebauung Hacheneyer Straße Haus Nr. 6 sowie um das noch nicht bebaute nördlich angrenzende Grundstück bis zur Hacheneyer Straße erweitert werden.

Im östlichen Plangebiet sollen weiterhin die hinteren Gartengrundstücke (in einer Tiefe von ca. 22,0 m) der Wohnbebauung Wellinghofer Straße Haus Nr. 108 bis 152 in den Geltungsbereich einbezogen werden. Darüber hinaus soll der Planbereich um die Einmündungsbereiche zur Wellinghofer Straße (Planstraße, Thorner Straße, Danziger Straße) sowie zur Zillestraße (Wegeverbindung) ergänzt werden.

Weiterhin wird der Geltungsbereich im Nordwesten um die vorhandene Sportplatzfläche einschließlich der Stellplatzanlage nördlich des Sportplatzes erweitert. Die Fläche der vorgenannten Erweiterungsbereiche beträgt insgesamt ca. 3,57 ha.

1.2 Neuer räumlicher Geltungsbereich

Unter Berücksichtigung der unter 1.1 genannten Erweiterungen verläuft die Grenze des Geltungsbereiches im Norden entlang der Südseiten des Fuß- und Radweges und der Wendeanlage (nordöstliches Plangebiet) der Hacheneyer Straße. Im Osten verläuft die Grenze entlang der östlichen Grundstücksgrenze Hacheneyer Straße Haus Nr. 6 (Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstücke 1276 und 1241 teilweise) sowie im rückwärtigen Bereich der Gartengrundstücke der Wellinghofer Straße Haus Nr. 108 bis 152 (Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstücke 1071, 1204 und 1191 sowie 812, 818, 1072, 1205, 836, 837, 843, 844, 850, 1190, 855, 856, 861 - 863 teilweise).

Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter entlang der südlichen Grundstücksgrenze Wellinghofer Straße Haus Nr. 152 bis zur Wellinghofer Straße und umfasst das Grundstück der alten Feuerwache sowie die bestehende Wohnbebauung entlang Thorner, Stettiner und Danziger Straße bis zur Wellinghofer Straße Haus Nr. 202 (einschließlich der obengenannten Einmündungsbereiche, Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstücke 1430 teilweise).

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Nordseite der Zillestraße (Gemarkung Hörde, Flur 1, Flurstücke 491 und 492 teilweise) sowie an die östliche und nördliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Hö 264 – Feuerwache Zillestraße –. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter entlang der östlichen Grenze der bestehenden Einrichtungen der Tennisanlage sowie - im weiteren nördlichen Verlauf - auf der Süd- und Westseite des vorhandenen Sportplatzes entlang der Straße Eichsfeld bis zur Hacheneyer Straße im Nordwesten.

Soweit Flurstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen werden, sind sie einzeln benannt. Die genaue Abgrenzung des neuen räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 18,57 ha.

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - liegt im südwestlichen Randbereich des Stadtbezirkszentrums Dortmund-Hörde sowie im östlichen Bereich des Ortsteils Hacheney. Es ist über die umliegenden Straßen Wellinghofer Straße, Zillestraße, Eichsfeld und Hacheneyer Straße verkehrlich (auch Fuß- und Radverkehr) erschlossen.

Entlang der Wellinghofer Straße besteht eine zwei- bis viergeschossige Wohnbebauung. Im nördlichen Abschnitt der Wellinghofer Straße existieren gehölzbestandene Gärten. Im südlichen Abschnitt der Wellinghofer Straße sowie entlang der Thorner, Danziger und Stettiner Straße besteht eine Blockrandbebauung mit überwiegend drei bis vier Vollgeschossen. In westlicher Richtung löst sich die Blockrandbebauung mit einzelnen Wohngebäuden mit ein bis drei Geschossen, Nebenanlagen und unbebauten Grundstücken auf und wirkt entsprechend uneinheitlich. Die Blockinnenbereiche weisen teilweise Grün- bzw. Gartenanteile auf. Der zwischen Thorner und Danziger Straße gelegene Innenbereich ist fast vollständig versiegelt.

Zwischen den beiden vorgenannten Abschnitten der Wellinghofer Straße befindet sich das zwischenzeitlich freigeräumte Grundstück der ehemaligen Feuerwache. Das nahezu ebene Gelände liegt plateauartig bis zu 2,0 m über dem westlich angrenzenden Grundstück. Es ist in den Randbereichen mit dichtem Baumbestand, teilweise auf vorhandenen Böschungen, eingegrünt.

Dahinterliegend im zentralen Plangebiet liegen die Gebäudekomplexe des Goethe-Gymnasiums und der Konrad-von-der-Mark-Schule. Die zwei- bis dreigeschossigen Flachdachgebäude und zwei Turnhallen gruppieren sich um einen zentralen Schulhof. Beidseitig der Schule grenzen größere Freibereiche an.

Im nordwestlichen Plangebiet liegt der Sportplatz mit einer im Norden angrenzenden Stellplatzfläche für derzeit ca. 15 PKWs sowie einem Vereinsheim (in baulich schlechtem Zustand). Die Zufahrt erfolgt von der Hacheneyer Straße aus. Die sich südlich der Schule anschließende Stellplatzanlage ist von der Wellinghofer Straße über die Danziger und Stettiner Straße aus angebunden. Von der Stellplatzanlage sind über Wegeverbindungen die Schule, die nordöstlichen Freibereiche (bis zur Hacheneyer und Wellinghofer Straße) und der Sportplatz zu erreichen.

Die Freibereiche im Plangebiet werden im Norden als intensive Wiesenflächen sowie im zentralen und südlichen Plangebiet als extensive Wiesen und Weiden genutzt. Größerer zusammenhängender Baumbestand befindet sich rings um den Sportplatz, südlich der Stellplatzanlage der Schule sowie im Böschungsbereich westlich und nördlich der ehemaligen Feuerwache.

Im Weiteren sind die vorhandenen Platanen auf der Stellplatzanlage als prägende Einzelbäume zu benennen. Sie gliedern die Stellplatzanlage und bilden durch ihre Größe und Anzahl ein bedeutsames Gestaltungselement.

Das Gelände fällt von der Wellinghofer Straße aus um ca. 10 m in nordwestlicher Richtung ab.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Hö 111 setzt den überwiegenden Bereich des inneren Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf (überbaubare Fläche) fest. Zurzeit wird davon nur ein Teil durch Schulgebäude und schulergänzende Nutzungen belegt. Auch bei Berücksichtigung der künftig erforderlichen Erweiterungsbedarfe wird das Flächenpotenzial langfristig nicht ausgeschöpft.

Daher sollen vorhandene und geplante Nutzungen auf dem Schulgrundstück funktional neu geordnet und die überbaubaren Flächen dem Bedarf entsprechend angepasst werden.

Im Weiteren soll die planungsrechtliche Grundlage für einzelne, im Bestand abweichend von den Festsetzungen des Hö 111 genutzte Grundstücke (Gartengrundstücke Wellinghofer Straße, Wohnnutzung Hacheneyer Straße) angepasst werden.

Die alte Feuerwache an der Wellinghofer Straße wurde zugunsten eines Neubaus nördlich der Zillestraße aufgegeben. Die Neunutzung des zwischenzeitlich freigeräumten städtischen Grundstückes der ehemaligen Feuerwache ist daher die erforderliche stadtentwicklungspolitische Zielsetzung.

Weiterhin wurde ein Standort für ein alternatives Trainingszentrum für die Leichtathletik gesucht, der sich hier aufgrund bereits vorhandener Einrichtungen, ausreichender Freiflächen sowie aufgrund der Nähe zum Sportgymnasium anbietet. Das Plangebiet bildet aufgrund seiner Lage zwischen den Freiflächen und Kleingartenanlagen im Norden und im Südosten ein wichtiges Element im Biotopverbund. Mit dem geplanten Nutzungskonzept soll diese Funktion künftig gesichert und gestärkt werden.

Mit dem Bebauungsplan Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - sollen somit zusammenfassend folgende Zielsetzungen umgesetzt werden:

- Neuordnung der verkehrlichen Anbindung,
- Entwicklung von unterschiedlichen Wohnformen,
- Berücksichtigung einer Tageseinrichtung für Kinder (TEK),
- Sicherung bedarfsangepasster Schulflächen,
- Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes zur Sicherung von Grünverbindungen, Spielflächen und Wegeverbindungen,
- Entwicklung von sportlichen Anlagen für die Leichtathletik und
- Sicherung vorhandener Nutzungen und Anpassung des Planrechts (Wohnen, Gärten).

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das freigewordene Grundstück der ehemaligen Feuerwache an der Wellinghofer Straße bildet ein zentrales Element des städtebaulichen Konzeptes. Auf dieser Fläche (ca. 1,5 ha) wird der neue Quartierseingang ausgebildet. Hier sollen kompakte Wohngebäude für unterschiedliche Wohnformen sowie eine Tageseinrichtung für Kinder entstehen. Wohnergänzende Nutzungen können durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im Rahmen der baunutzungsrechtlichen Zulässigkeit ebenso untergebracht werden. Die geplanten Baukörper sollen einander so zugeordnet werden, dass sie sowohl zur Wellinghofer Straße als „Eingang“ sowie zur inneren Achse eine bauliche Kante ausbilden.

Die verkehrliche Erschließung der vorgenannten Nutzungen und der vorhandenen Stellplatzanlage des Schulzentrums soll über eine neue Planstraße im Separationsprinzip, d.h. mit separaten Gehwegen, Baumpflanzungen und Radfahrstreifen, erfolgen. Diese soll in Höhe der gegenüber in östliche Richtung abzweigenden Ziegelhüttenstraße anbinden und insbesondere die fußläufige Verbindung zum Schulzentrum sichern.

Durch die funktionale Neuordnung der Anbindung können verkehrliche Belastungen der bestehenden (und geplanten) Wohnbebauung im Bereich der Thorner Straße, Stettiner Straße und Danziger Straße künftig verringert werden.

Die Gebäude des Schulkomplexes Goethe-Gymnasium und der Konrad-von-der-Mark-Schule gruppieren sich um einen zentralen Schulhof. Erweiterungsflächen wurden berücksichtigt. Die Schulhofbereiche und ergänzende Spiel- und Sportangebote sollen räumlich deutlicher der Schulnutzung zugeordnet werden.

Im Nordosten sollen die vorhandenen Gartenbereiche der Wohnbebauung entlang der Wellinghofer Straße und die Wohnbebauung, die im Bereich der nördlichen Stichstraße besteht, entsprechend ihrer aktuellen Nutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Bislang sah hier der Bebauungsplan Hö 111 Fläche für Gemeinbedarf vor.

Die bestehende Wohnbebauung im südlichen Abschnitt der Wellinghofer Straße sowie entlang der Thorner Straße, Stettiner Straße und Danziger Straße soll in westlicher Richtung um einzelne sogenannte Stadtvillen (punktförmige Mehrfamilienhäuser) ergänzt werden. Sie bilden den neuen Siedlungsrand zum inneren Plangebiet und sichern eine bauliche Durchlässigkeit im Übergang zwischen vorhandener Bebauung und Freiraum.

Sporteinrichtungen

Mit der Sanierung des Stadions Rote Erde und dem Neubau weiterer leichtathletischer Anlagen konnte in unmittelbarer Nachbarschaft zum Stadion Rote Erde ein qualitativ hochwertiges Trainingszentrum für die Leichtathleten entwickelt werden. Allerdings ist der Trainingsbetrieb bei Heimspielen des BVB und der U 23 Nachwuchsmannschaft stark eingeschränkt oder nicht möglich, so dass (veranlasst durch die zuständigen Sport- und Freizeitbetriebe der Stadt Dortmund) im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Standorte im Hinblick auf Trainingsalternativen untersucht wurden.

Im Ergebnis bietet der Standort der Bezirkssportanlage Hachaney die besten Voraussetzungen, da hier genügend Flächenpotentiale für das erforderliche Sportflächen- und Raumprogramm unter Einbeziehung angrenzender Freiflächen vorhanden sind. Auch die Nähe zum Goethe-Sportgymnasium und die künftige Nutzungsmöglichkeit der Anlagen für den Schulsport bieten große Vorteile.

Im westlichen Plangebiet wurden bereits der bestehende Sportplatz zur Nutzung für die Leichtathletik umgebaut und die vorhandene Stufenanlage (Zuschauer-Stehplätze) auf der Westseite saniert sowie eine Beach-Volleyballanlage errichtet. Die nun vorhandenen Anlagen sollen um weitere Trainingseinrichtungen (Kugelstoßen, Werfer- und Sprungfelder) erweitert werden. Kurze Wegeverbindungen, Eingrünungsmaßnahmen und ergänzende Stellplätze sind Bestandteile des Gesamtkonzeptes.

Primär dienen die Einrichtungen als alternativer Trainingsstandort, sollen aber auch die Durchführung einzelner Wettbewerbsveranstaltungen als Ergänzungsstandort ermöglichen.

Eine anfangs vorgesehene große Tribünenanlage mit integrierten Trainingsräumen wurde allerdings in der Konkretisierung der Planung für die geplanten Zwecke als überdimensioniert bewertet. Nunmehr wird ein kleineres Trainingsgebäude als Neubau

und eine ergänzende Stufenanlage auf der Ostseite vorgesehen. Optional sollen die Stufenanlagen überdacht werden können.

Grünflächenkonzept

Die aufgeführten Gebäude- und Nutzungsstrukturen bilden überwiegend separate Quartiere, die von den jeweils angrenzenden Straßen her erschlossen werden. Zwischen diesen Quartieren sollen Grünzüge und Wegeverbindungen die verschiedenen Nutzungen miteinander verknüpfen. So sollen zwei Grünachsen von der Zillestraße aus im Süden in nordöstlicher und nordwestlicher Richtung zur Hacheneyer Straße führen und damit öffentliche Freibereiche sowie Wegeverbindungen beidseitig des Schulkomplexes sichern. Im zentralen Plangebiet wird westlich der Stellplatzanlage ein Bereich zur Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehen, der sich als flach geneigte, „grüne“ Fläche in die Freibereiche integrieren soll.

Im Plangebiet befinden sich Wiesen, die der Öffentlichkeit verstärkt zugänglich gemacht werden sollen und Raum für ergänzende Freizeitnutzungen bieten. Mehrere Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen sollen entlang der Wegeverbindungen vorgesehen werden.

Vorhandene prägende Gehölzbestände rings um den Sportplatz und im Böschungsbereich westlich der ehemaligen Feuerwache sowie die Baumgruppen und prägenden Einzelbäume (Platanen) im Bereich der Stellplatzanlage der Schule sollen gesichert werden.

Die Freibereiche im Plangebiet haben auch eine über den Geltungsbereich hinaus vernetzende Funktion mit den Kleingartenanlagen rund um die Gewässer Marksbach im Südosten und Pferdebach im Norden sowie mit der Kleingartenanlage „Brücherhof“ im Süden. Der Landschaftsplan Dortmund setzt diese teilweise als Landschaftsschutzgebiete fest (Gewässer und angrenzend). Der Umweltplan der Stadt Dortmund kennzeichnet die Freibereiche als Verbundkorridore und im Süden (reicht bis zur südlichen Stadtgebietsgrenze) als sogenannte Kernfläche des Biotopverbundnetzes. Gemäß den Ausführungen des Umweltplanes ist es Ziel, bestehende Kernflächen über die Verbundkorridore zu verknüpfen, um ein funktionierendes Biotopverbundnetz zu sichern.

Für das Plangebiet gilt gemäß Umweltplan der Stadt Dortmund, dass es sich aufgrund seiner Lage besonders für den Aufbau eines Biotopverbundnetzes eignet und durch geeignete Maßnahmen die Entwicklung eines hochwertigen Lebensraumes künftig gesichert werden soll. Daher sollen hier die vorhandenen Grünzüge freigehalten und ein Zusammenwachsen der Ortslagen vermieden werden.

5. Umweltbelange

Umweltprüfung und Umweltbericht

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind.

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind in den Umweltbericht zu integrieren.

Der Umweltbericht (Entwurf) wurde durch das Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH (Essen, November 2020) erstellt. Die detaillierten Ausführungen können dem Umweltbericht entnommen werden. Nachfolgend eine Zusammenfassung der Ergebnisse:

Die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan Hö 273 entsprechen im Wesentlichen den Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der im Umweltplan dargestellte Verbundkorridor bleibt erhalten, wenngleich er im Vergleich zum Ist-Zustand in Teilen eine intensivere Nutzung als öffentliche Grünfläche erfährt.

Der Untersuchungsraum weist in vielen Umweltbereichen eine hohe bis zum Teil sehr hohe Qualität auf, im Einzelnen sind dies:

- hohe Wohn- und Wohnumfeldqualität (allerdings durch Lärmimmissionen beeinträchtigt),
- hoher Grünflächenanteil sowie wertvolle landschaftliche Raumrelikte,
- gliedernde alte und mittelalte Gehölzstrukturen,
- schutzwürdiger Boden nach BBodSchG aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Puffer- und Regelungsfunktion,
- bioklimatisch unbelasteter Raum und
- hohe Orts- und Landschaftsbildqualität.

Durch seine Lage im städtischen Kontext unterliegt der Untersuchungsraum einigen Vorbelastungen. Zu nennen sind hier:

- die Altlastenverdachtsflächen (Mineralschüttung, Feuerlöschteich, Bodenmiete) innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie
- die hohen verkehrlichen Lärmimmissionen (Wellinghofer Straße, Zillestraße); hier werden für Teilbereiche des Plangebietes sowohl die Orientierungswerte (Vorsorgewerte) als auch die Immissionsgrenzwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ überschritten.

In seinem städtischen Umfeld stellt der Untersuchungsraum einen Bereich mit hohen Qualitäten dar.

Der in vielen Schutzgütern mit hohen oder sehr hohen Qualitäten eingestufte Standort, wird durch irreversible Eingriffe in schutzwürdige Böden beeinträchtigt. Hier ist zu berücksichtigen, dass der Grad der Versiegelung im Vergleich zum geltenden Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplanes Hö 111 zurückgenommen und somit in Summe die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden reduziert werden. Die gedanklichen Grundsätze der in das BauGB eingegangenen Belange des Bodenschutzes §1a (2) „Bodenschutzklausel“, Wiedernutzbarmachung von Flächen sollte Vorrang vor neuer Flächeninanspruchnahme haben, findet hier für den Bereich der alten Feuerwache Berücksichtigung.

Wertgebende Elemente, wie ein Großteil des Gehölzbestandes und die Grüne Achse von Nord nach Süd bleiben erhalten oder werden nur geringfügig verändert. Durch Maßnahmen wie dem Regenwassermanagement und den grünordnerischen Maßnahmen werden Eingriffe vor Ort reduziert. Mit der Einhaltung der aufgeführten

Planungshinweise (Kapitel 7.1 und 7.2 des Umweltberichtes) können erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt und der Vegetation vermieden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Mensch zu vermeiden. Insbesondere im Bereich der Wohnbebauung an der Wellinghofer Straße sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, um die Orientierungswerte gem. der DIN 18005 für Verkehrslärm für allgemeine Wohngebiete einzuhalten.

Der heute noch rechtskräftige Bebauungsplan Hö 111 setzt Flächen für den Gemeinbedarf auch im Bereich der nun geplanten öffentlichen Grünfläche fest. Der Grad der Gesamtversiegelung wird zurückgenommen. Gleichzeitig wird die bestehende Grünspange planungsrechtlich gesichert und die von ihr ausgehenden ökosystemischen Dienstleistungen und Wohlfahrtswirkungen, insbesondere als Lebensraum von Tieren und Pflanzen, als Erholungsraum und als Kalt- und Frischluftentstehungsfläche, gesichert.

Die planungsrechtlich zulässige Versiegelungsrate wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273 im Vergleich zum geltenden Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplans Hö 111 innerhalb des Plangebietes zurückgenommen.

Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde aufgezeigt, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Hö 273 keine neuen Eingriffe im Vergleich zum geltenden Baurecht des rechtskräftigen Bebauungsplans Hö 111 vorbereitet werden.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan Hö 273 sowie der empfohlenen Kontrollen im Rahmen des Monitoring, ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Hö 273 vorbereitet werden.

Artenschutz

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen 2020) wurde 2014 erstellt und in den Jahren 2017 und 2020 ergänzt und aktualisiert.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem geplanten Vorhaben für einige der festgestellten planungsrelevanten Arten ein Konfliktpotenzial besteht.

Für die nachgewiesenen Fledermausarten (Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus) kann nicht ausgeschlossen werden, dass Baumhöhlen oder Gebäudequartiere im Eingriffsbereich bezogen werden. Durch die Fällung von Höhlenbäumen oder den Abriss von Gebäuden kann es für Fledermäuse zu individuellen Verlusten (Verbotstatbestand: Töten oder Verletzen von Tieren - § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG) und eventuell auch zu Konflikten nach § 44 (1), Nr. 3 BNatSchG (Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) kommen. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind in Kapitel 6.2 des Artenschutz-Fachbeitrages beschriebene Planungshinweise (Bauzeitenbeschränkung, Höhlenkontrolle) zu beachten.

Für die beiden planungsrelevanten Vogelarten Mäusebussard (*Buteo buteo*) und Star (*Sturnus vulgaris*) ist ein Brutvorkommen nicht auszuschließen. In diesem Falle kann es bei Rodungsarbeiten während der Reproduktionszeit zu Verstößen gegen § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren) kommen. Planungshinweise sind in Kapitel 6.1 des Artenschutz-Fachbeitrages konkretisiert. Für die europäischen

Vogelarten können im Zuge der Baufeldräumung Konflikte nach § 44 (1), Nr. 1 BNatSchG (Töten oder Verletzen von Tieren oder deren Entwicklungsformen) auftreten. Zur Vermeidung sind Bauzeitenbeschränkungen (vgl. Kapitel 6.1 des Artenschutz-Fachbetrages) erforderlich.

Insgesamt ergibt sich, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt sind.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Bauzeitenbeschränkung und Höhlenkontrolle aufgenommen.

6. Besondere Aspekte der Planung

6.1 Verkehrliche Auswirkungen / Leistungsfähigkeit

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die verkehrlichen Auswirkungen, die mit der Umsetzung der Planung verbunden sind, untersucht (Verkehrsuntersuchung, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 61/3, Dortmund 11/2020). Mit den geplanten Nutzungen Wohnen, Tageseinrichtung für Kinder, Schulerweiterungen und Leichtathletik ist ein Gesamtzuwachs von 1.310 Kfz-Fahrten/Tag, jeweils 655 Quell- und Zielfahrten/Tag verbunden.

Der überwiegende Teil der Neuverkehre wird im Plangebiet über die neue zentrale Planstraße abgewickelt. Durch die Umsetzung der Planstraße ergibt sich weiterhin eine verkehrliche Umverteilung, da sich Bestandsverkehre von der bisher bestehenden, alleinigen Zufahrt zum Schulparkplatz von der Thorner Straße und Danziger Straße aus auf die neue Planstraße verlagern werden.

Die Gesamtverkehre werden zur Wellinghofer Str. weitergeleitet und können von dort in nördlicher (in Richtung Hörde) und südlicher Richtung abfließen (Zillestraße / An der Goymark). Die genannten, unsignalisierten Einmündungen können die durch die Bauvorhaben entstehenden Zusatzverkehre mit einer guten Leistungsfähigkeit in die Wellinghofer Straße weiterleiten.

Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Knotenpunkt Zillestraße - An der Goymark / Wellinghofer Straße - Brandeniusstraße haben ergeben, dass in allen angenommenen Planfällen die Leistungsfähigkeit gegeben ist. Zugrunde gelegt wurden die Belastungszahlen für den Prognoseverkehr 2025 + Zusatzverkehr für eine vereinfachte statische Leistungsfähigkeitsberechnung. Dafür wurden die Zählzeiten der Nachmittagsspitzenstunde verwendet, da diese im Regelfall den Worst Case abbilden. Die Ergebnisse zeigen, dass der Auslastungsgrad des Knotenpunktes auch in der Nachmittagsspitze kleiner 100 % liegt. Die Leistungsfähigkeit ist damit gesichert, allerdings liegt diese mit 98% an der Kapazitätsgrenze. Die Erhöhung durch die Zusatzverkehre beträgt dabei 7%.

Die schon heute bestehende Rückstausituation in der Spitzenstunde wird sich nach den Berechnungen aufgrund der Auslastung des Knotenpunktes, möglicher Alarmfahrten der angrenzenden Feuerwache und Beeinflussung durch die signalisierten Nachbarknoten, weiter verschlechtern. Über die verkehrsabhängige Steuerung kann dieser Zustand nur geringfügig kompensiert werden.

In der Abwägung der Belange ist zu berücksichtigen, dass der Zuwachs der Verkehre

vergleichsweise gering ist. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf maßvolle Erweiterungen (bei Berücksichtigung größerer Freiflächen) zur Sicherung wichtiger sozialer Infrastruktureinrichtungen (Schulerweiterung, Tageseinrichtung für Kinder) und Wohnnutzungen, die ebenfalls eine bedeutsame stadtentwicklungspolitische Zielsetzung bilden. Die Leichtathletikanlagen ersetzen den bisherigen Sportbetrieb der Fußballvereine. Größere Leichtathletikveranstaltungen bleiben auf wenige Ereignisse begrenzt und werden als Wochenendveranstaltungen nicht mit der Spitzenstunde des nachmittäglichen Berufsverkehrs zusammenfallen (Werktags).

Für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen können, abgesehen von der zentralen Planstraße, bereits bestehende Erschließungen und Einrichtungen (Sportplatz, Stellplätze) genutzt werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich die Fläche in besonderem Maße für eine Entwicklung eignet, da der Standort die Vorteile einer integrierten Lage (ÖPNV-Anschluss, Nahversorgung, soziale Infrastruktur wie die angrenzende Brücherhof-Grundschule) und einer guten Vernetzung mit dem Freiraum in sich vereint. Mit dem Bebauungsplan werden ergänzend die Verbindungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen optimiert.

Für die Feuerwehrfahrzeuge gilt, dass diese im Bedarfsfall zu den Spitzenauslastungszeiten von ihren Sonderrechten (Vorfahrtsregelung) Gebrauch machen müssen. Dies stellt zwar keine optimale Situation dar, allerdings gilt dies für viele Bereiche im Stadtgebiet, in denen das Verkaufsaufkommen (beispielsweise auf dem innenstädtischen Ring oder der B1) zu Spitzenauslastungszeiten nicht flüssig abgewickelt werden kann.

Eine Auflösung dieser Problematik ist erst mittel- bis langfristig zu erwarten und hängt davon ab, in welchem Maße die Verkehrswende gelingt.

6.2 Immissionsschutz

Für das Plangebiet wurde eine Immissionsuntersuchung erstellt (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern, Oktober 2020), um zu prüfen, ob bzw. welche Immissionen durch vorhandene und geplante Verkehre in Verbindung mit bestehender und neu geplanter Wohnbebauung, den Sportnutzungen, mit dem Schulbetrieb sowie durch an das Plangebiet angrenzende Nutzungen auf das Plangebiet einwirken.

Sporteinrichtungen

Im Hinblick auf die Sporteinrichtungen wurden die Immissionen der Tennisanlage (angrenzend an das Plangebiet) sowie der Beachvolleyballanlage und der Leichtathletikanlagen im Plangebiet einschließlich der vorhandenen und geplanten Parkplätze der vorgenannten Nutzungen sowie der Schule und des Hallenbads Hörde südwestlich des Plangebietes berücksichtigt.

Gemäß den Ergebnissen der Untersuchung entstehen im Trainingsbetrieb durch die Leichtathletiknutzung keine Überschreitungen der Immissionswerte. Für die Leichtathletikveranstaltungen müssen zur Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Sportlärm elektronische Startgeräte zum Einsatz kommen. Weiterhin dürfen Leichtathletikveranstaltungen an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr stattfinden.

Die Vorgaben (Auflagen im Genehmigungsverfahren) wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Verkehrliche Immissionen

Immissionen durch Verkehr wirken im Wesentlichen durch die Wellinghofer Straße und die Zillestraße auf das Plangebiet ein. Das neue Plangebiet erzeugt zusätzlichen Verkehr, dessen Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz untersucht wurde.

Gemäß den Ergebnissen liegen die Fassaden mit den höchsten Beurteilungspegeln an der Wellinghofer Straße sowie im Süden des Planbereichs im Kreuzungsbereich der Wellinghofer Straße / Zillestraße. An den Fassaden an der Wellinghofer Straße werden die zu erwartenden Pegel mit 66 bis 70 dB(A) tags und 58 bis 62 dB(A) nachts berechnet. Durch den Einfluss der Ampelanlage ergeben sich an den Gebäudefassaden der südöstlichen Wohngebäude des Plangebietes Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und bis zu 62 dB(A) nachts.

Die verkehrlichen Emissionen reichen weiterhin in das Plangebiet hinein und führen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der an die Thorner und Danziger Straße angrenzenden Fassadenseiten sowie im Nahbereich des östlichen Abschnittes der Planstraße.

Entlang der Wellinghofer Straße handelt es sich überwiegend um eine Bestandsbebauung. Geplante Baufelder wurden so angepasst, dass sie in einem größeren Abstand zur Zillestraße / Wellinghofer Straße liegen, und so ausgerichtet, dass eine lärmabgewandte Seite gesichert ist.

Aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Wellinghofer Straße sind im Bereich der unmittelbar an den Straßenraum angrenzenden Bestandsbebauung nicht möglich. Für die geplanten Gebäude gilt, dass eine Schallschutzwand durch die Planstraße sowie durch Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden müssten. Um die oberen Geschosse zu schützen, müsste eine Schallschutzwand eine entsprechende Höhe erreichen. Solche Maßnahmen würden sich aus städtebaulicher Sicht sehr negativ auf die Gestalt des Straßenraums auswirken und zu einer hohen Verschattung der Fassaden führen. Daher soll auf aktive Maßnahmen verzichtet werden.

Gleichwohl kann durch eine entsprechende Grundrissgestaltung auf die erhöhten Schallimmissionen reagiert werden. Schlafräume sollten so orientiert sein, dass sie keine Fenster zur Straßenseite (Wellinghofer Straße) haben. Wo dies nicht möglich ist, können passive Schallschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungen für ausreichenden Schallschutz sorgen.

Daher werden für die straßenzugewandten Fassadenseiten passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Ein Schutz der Außenwohnbereiche ist nicht notwendig, wenn die Bebauung wie in den Baufenstern vorgesehen umgesetzt wird, da dann tags die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) an den jeweils straßenabgewandten Seiten in 2 m Höhe eingehalten werden.

Außerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) an ausgewählten Immissionsorten entlang der Wellinghofer Straße an den Bestandsgebäuden überschritten.

Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich südöstlich des Plangebietes an der Wellinghofer Straße im Einmündungsbereich der Zillestraße (I006) mit 69 - 70 dB(A) tags und 61 - 62 dB(A) nachts. Durch die Lichtsignalanlage liegt bereits heute ein Beurteilungspegel > 60 dB(A) nachts (Schwelle der Gesundheitsgefährdung) vor. Die

planbedingte Pegelerhöhung beträgt höchstens 0,09 dB nachts. Die Erhöhung ist nicht relevant.

Unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplanes besteht für Gebäude mit Pegeln über 70 dB(A) tags und/ oder 60 dB(A) nachts grundsätzlich die Möglichkeit eine Förderung für den Einbau von Schallschutzfenster im Rahmen des städtischen Schallschutzfensterprogrammes der Stadt Dortmund zu beantragen. Auskünfte hierzu erteilt das Umweltamt der Stadt Dortmund.

Die höchsten Differenzen Planfall P2 – Planfall P0 ergeben sich am Gebäude Hacheneyer Str. 92 (I007) mit 0,27 dB tags und 0,94 dB nachts. Hier werden aber die Orientierungswerte der DIN 18005 auch unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrs nicht überschritten.

Neubau Planstraße

Bei der Planstraße handelt es sich um einen Straßenneubau, der nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beurteilen ist. Der Neubau der Erschließungsstraße führt zu keinen Konflikten mit der Nachbarschaft. Die Lärmimmissionen aus Neuverkehren auf der Erschließungsstraße liegen unten den Lärmgrenzwerten der 16. BImSchV.

Schallimmissionen sozialer Einrichtungen und Spielplätze

Die Schallimmissionen der geplanten Tageseinrichtung für Kinder (TEK), der vorhandenen Schulhöfe und der geplanten Spielplätze innerhalb des Plangebietes sind insgesamt sozialadäquat und wurden immissionstechnisch nicht berechnet. Dennoch wurde bei der städtebaulichen Grundkonzeption für die geplanten Anlagen der TEK und der Spielplätze eine Minimierung der Immissionen angestrebt. Die Spielplätze werden dezentral an drei Standorten vorgesehen und sollen gemäß städtebaulichem Konzept in die Grünachse integriert werden. Dadurch halten sie bereits größere Abstände zur jeweils angrenzenden Wohnbebauung ein. Bei der TEK wurde das Baufeld so angeordnet, dass eine Ausrichtung der Außenspielbereiche zu mehreren Seiten möglich ist und sich somit Geräusche durch spielende Kinder nicht zu einer Seite konzentrieren. Die vorhandenen Schulhöfe orientieren sich weitestgehend nach innen und werden durch die umgebenen Gebäude abgeschirmt. Nach Nordosten orientierte Außenbereiche der Schulen halten durch die öffentlichen Grünflächen einen größeren Abstand zur Wohnbebauung ein.

6.3 Bergbauliche Einwirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben im tages-/oberflächennahen Bereich Steinkohlenbergbau stattgefunden. Außerdem befinden sich im Plangebiet mehrere Tagesöffnungen.

Das Ingenieurbüro Düffel, Ingenieurgesellschaft für Erschließungsplanung und Geotechnik (ID E+G), hat eine Grubenbildeinsichtnahme durchgeführt und eine bergbaulich-geotechnische Stellungnahme zur Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der altbergbaulichen Hinterlassenschaften erstellt (Dortmund, 23.05.2019).

Gemäß der gutachtlichen Stellungnahme ist die Durchführung von Erkundungsbohrungen erforderlich, um die Gefährdungsabschätzung konkretisieren zu können. Dies gilt auch in den Schachtschutzbereichen, um Hinweise auf die Schächte und deren Verfüllzustand zu gewinnen. In den Bereichen, in denen Hohlräume und Verbruchzonen aus tagesnahe Abbau festgestellt werden, sind ergänzende Bohrungen

und Verfüllmaßnahmen erforderlich, um die Tagesbruchgefährdung zu beseitigen. Die weiteren Maßnahmen sollen zeitnah beauftragt werden. Für das Plangebiet und für die Schachtschutzbereiche wird eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB vorgenommen, in denen bei Baumaßnahmen möglicherweise Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.

6.4 Sonstige Aspekte der Planung

Nähere Einzelheiten zu den oben aufgeführten Aspekten der städtebaulichen und umweltbezogenen Belangen sowie weitere Inhalte zu den Punkten „Festsetzungen des Bebauungsplanes“, „Infrastruktur“, „verkehrliche Belange“, „Ver- und Entsorgung einschließlich der Entwässerungs- und Überflutungsthemen“, „Energieeffizienz“, „Immissionsschutz“ sowie „Altlasten, Kampfmittel und bergbauliche Einwirkungen“ sind der Begründung Teil A und Teil B zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die Begründung enthält ebenfalls eine Zusammenfassung der Ergebnisse der erstellten Gutachten.

7. Wohnbauflächenentwicklung (25 %-Regelung)

Für das anstehende Bauleitplanverfahren wird gemäß Ratsbeschluss vom 10.04.2014 in Verbindung mit einem Beschluss vom 01.09.1994 die sog. 25%-Regelung Anwendung finden. Der Anteil an Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau soll im Bereich der städtischen Flächen über die späteren Kaufverträge gesichert werden.

8. Verfahrensstand / Form der Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss zur Rahmenplanung, zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Hö 273	13.04.2011
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (zweiwöchiger Planaushang)	08.07.2013 - 22.07.2013
Informationsveranstaltung der Bezirksvertretung Hörde Beschluss zur Rahmenplanung zur Aufhebung des Änderungsbeschlusses der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und	10.07.2013
erneuter Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan	26.03.2014
Erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (zweiwöchiger Planaushang)	01.12.2014 - 15.12.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Scoping)	11.06.2014 - 14.07.2014
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	30.11.2017 - 12.01.2018

Der Entwurf des Bebauungsplans Hö 273 - westlich Wellinghofer Straße - mit der dazugehörigen Begründung Teil A und B ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage auszulegen. Ein wichtiger Grund, die Frist über einen Monat hinaus zu verlängern, liegt nicht vor, da der Bebauungsplan einfach nachzuvollziehende Festsetzungen trifft und die Gutachten inhaltlich überschaubar sind. Während dieses Zeitraumes erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich im Rahmen der Offenlegung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Die Unterlagen werden zur Einsichtnahme im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt ausgelegt und im Internet veröffentlicht.

9. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planaushang), der Informationsveranstaltung der Bezirksvertretung Hörde und der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planaushang) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen zur Planung gegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde die in der Anlage 4 aufgeführte Stellungnahme der stadtinternen Fachbehörde (Umweltamt) abgegeben. Die Abwägungsvorschläge zu der eingegangenen Stellungnahme sind ebenfalls der Anlage 4 zu entnehmen. Eine Kopie der Stellungnahme mit Anlagen steht den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

10. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die in der Anlage 4 aufgeführten Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie von stadtinternen Fachbehörden abgegeben. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls der Anlage 4 zu entnehmen. Eine Kopie der Stellungnahmen mit Anlagen steht den Beschlussgremien in ihren Sitzungen zur Einsichtnahme zur Verfügung.

11. Geschlechtergerechte Planung / Barrierefreiheit

Bei dem Verfahren zum Bebauungsplan Hö 273 werden die Grundsätze des Leitfadens zu „Gender Planning“ beachtet (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen).

Das Behindertengleichstellungsgesetz NRW verpflichtet die Gemeinden, die Benachteiligung von Menschen mit Behinderung (Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen, Sinnesbeeinträchtigungen, psychisch und chronisch kranke Menschen und Menschen mit anderen Lerngewohnheiten) zu beseitigen und zu verhindern sowie die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen.

Unter dem Leitthema Barrierefreiheit soll die Bauleitplanung dazu beitragen, die gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen zugänglich und nutzbar zu machen. Zu

den gestalteten Lebensbereichen gehören u. a. bauliche Anlagen, Verkehrsanlagen und Infrastruktureinrichtungen. Die Bauleitplanung gibt für die Stadtgestaltung im genannten Sinne einen Ordnungsrahmen vor und berücksichtigt die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes. Dabei erfolgt die konkrete Ausgestaltung der Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr in den weiteren Genehmigungsverfahren entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

12. Darstellung der klimatischen Auswirkungen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen hat insofern Auswirkungen hinsichtlich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, als dass sie die Realisierung der durch sie zugelassenen baulichen oder sonstigen Vorhaben vorbereiten. Das Schutzgut „Klima“ ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einer der Belange, der in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen ist. Dementsprechend sind die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung auch in die Aufstellung des hier vorliegenden Bauleitplanes eingeflossen. Zur Klimafolgenanpassung gehören insbesondere auch die Themenfelder des Überflutungsschutzes sowie der Wärmebelastung. Nähere Ausführungen zu diesen Aspekten sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Soweit erforderlich und zweckmäßig, resultierten die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung – im Rahmen der Rechtsgrundlagen (insb. § 9 Abs. 1 BauGB) – in Festsetzungen des Bebauungsplanes.

13. Sonstiges

Die Begründung Teil A und Teil B (Umweltbericht) ist der Vorlage als Anlage beigelegt. Aus Kostengründen und Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, den Bebauungsplanentwurf in Papierform der Beschlussvorlage beizufügen. Er wird jedoch elektronisch der Beschlussvorlage angehängt und steht während der Sitzungen der politischen Gremien zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

Darüber hinaus stehen bei Bedarf alle weiteren in diesem Verfahren relevanten Unterlagen (wie z.B. Gutachten, Stellungnahmen etc.) den Mitgliedern der politischen Gremien zur Einsichtnahme im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Verfügung.

Des Weiteren können die Planunterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Dortmund unter http://www.dortmund.de/de/rathaus_und_buergerservice/lokalpolitik/sitzungsunterlagen/index.html eingesehen werden.

Folgende Gutachten liegen während der Sitzungen der einzelnen Beschlussgremien zur Einsichtnahme aus und können zu den jeweiligen Fraktionssitzungen zur Einsichtnahme angefordert werden:

- Vorplanung Entwässerung mit Überflutungsbetrachtung, M+O Rhein-Ruhr, Dortmund 31.03.2017

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:

18996-20

Seite

19

-
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Artenschutzprüfung Stufen 1 und 2), Planungsbüro DTP Landschaftsarchitekten GmbH, Essen, mit Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, 29.10.2020
 - Verkehrsuntersuchung, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, 61/3, Dortmund 11/2020
 - Schallimmissionsgutachten, Afi Arno Flörke, Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik , Haltern am See, 22.10.2020
 - Solarenergetische Prüfung, Wortmann & Wember GmbH, Bochum, 11/2020
 - Bergbaulich-Geotechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro DÜFFEL, Ingenieurgesellschaft für Erschließungsplanung und Geotechnik mbH, Dortmund, 23.05.2019