



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Lürwer	17.12.2012
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Olaf Greve	23787	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Hörde	29.01.2013	Empfehlung
Bezirksvertretung Scharnhorst	05.02.2013	Empfehlung
Beirat bei der unteren Landschaftsbehörde	06.02.2013	Kenntnisnahme
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung, Wohnen und Immobilien	06.02.2013	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	14.02.2013	Empfehlung
Rat der Stadt	14.02.2013	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer -

Kenntnisnahme der Gestaltungsregeln, Entscheidung über Stellungnahmen, Beifügung einer aktualisierten Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, Feststellungsbeschluss, Beifügung einer aktualisierten Begründung zum Bebauungsplan, Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

- I. Der Rat der Stadt nimmt die für den Planbereich des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer - erstellten modifizierten Gestaltungsregeln zur Kenntnis.

Rechtsgrundlage:

§ 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023)

- II. Der Rat der Stadt hat die vorgebrachten und unter Ziffer 7.1 bis 7.4 dieser Vorlage dargelegten Stellungnahmen der Einsprecher zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C -Südufer- geprüft und beschließt,
 - a) die Stellungnahmen der Einsprecher unter Ziffer 7.1.4, 7.2, und 7.4.1 dieser Vorlage zu berücksichtigen,
 - b) die Stellungnahmen der Einsprecher unter Ziffer 7.1.1 bis 7.1.3, 7.3 und 7.4.2 dieser Vorlage nicht zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 2 Satz 4, § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414 / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW

- III. Der Rat der Stadt beschließt, die mit dem Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes offengelegte Begründung vom 01.06.2012 entsprechend den Ausführungen unter Ziffer 8 dieser Vorlage zu aktualisieren und die aktualisierte Begründung vom 06.12.2012 der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beizufügen.

Rechtsgrundlage:

§ 5 Abs. 5 BauGB

- IV. Der Rat der Stadt beschließt die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes für den unter Ziffer 1 dieser Vorlage beschriebenen Änderungsbereich und stellt diese Änderung fest.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB

- V. Der Rat der Stadt beschließt, die mit dem Entwurf des Bebauungsplanes offengelegte Begründung vom 01.06.2012 entsprechend den Ausführungen unter Ziffer 9 dieser Vorlage zu aktualisieren und die aktualisierte Begründung vom 06.12.2012 dem Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C -Südufer- beizufügen.

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW

- VI. Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C -Südufer- für den unter der Ziffer 2 dieser Vorlage beschriebenen Geltungsbereich als Satzung.

Rechtsgrundlage:

§ 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f GO NRW

Finanzielle Auswirkungen

Das Projekt PHOENIX See wird von der PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft mbH gemeinsam mit der Stadt Dortmund, der DSW21 und der Emschergenossenschaft realisiert. Es wird gefördert mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen, des Bundes und der Europäischen Union.

Begründung

1. Kurzfassung der Vorlage

Für die Entwicklungsflächen außerhalb des PHOENIX Sees und der Seeuferflächen wird der Bebauungsplan Hö 252 - PHOENIX See - aufgestellt. Er besteht aus drei Teilbereichen.

- **Teilbereich A** umfasst im Umfeld der Hörder Burg das Seequartier sowie die östlich angrenzenden Entwicklungsflächen inklusive Sportstützpunkt
- **Teilbereich B** umfasst die Wohnbebauung am Nordufer inkl. des Landschaftsbauwerks Nord
- **Teilbereich C** schafft Planrecht für die Wohnbebauung am Südufer des PHOENIX Sees inklusive des Landschaftsbauwerks Süd.

Mit dem Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** werden die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Rahmenplans südöstlich des PHOENIX Sees geschaffen.

Mit der planungsrechtlichen Entwicklung von **Teilbereich C** sind folgende Perspektiven verbunden:

- Entwicklung hochwertiger Wohnbauflächen,
- Realisierung differenzierter Gebäudetypologien und Wohnformen,
- Verknüpfung der vorhandenen und geplanten Wohngebiete über neue Fußwege mit dem PHOENIX See,
- Sicherung eines gestalteten Landschaftsbauwerks.

Als Ergänzung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** -Südufer- wurden verbindliche „Gestaltungsregeln“ erarbeitet. Diese erläutern über Bild und Text verbindlich fixierte Vorgaben für die Wohngebäude in den verschiedenen Baufeldern.

Der Flächennutzungsplan vom 31.12.2004 stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes („Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“) weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes („Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“) erforderlich (47. Änderung).

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** -Südufer- (sog. Parallelverfahren).

2. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Buchstabe f GO NRW in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 05.04.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 06.10.2011.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 05.04.2011 in der Fassung der Änderungssatzung vom 06.10.2011.

3. Personal

Keine personellen Auswirkungen.

Weiterer Sachverhalt siehe Folgeseiten.

Fortsetzung der Vorlage:

Drucksache-Nr.:

Seite

08611-12

5

Weitere Gliederung der Vorlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** - Südufer -
3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
4. Bestehendes Planungsrecht / Landesplanerische Anpassung nach § 34 Landesplanungsgesetz
5. Besondere Aspekte der Planung
6. Verfahrensstand
7. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Ergänzung/Änderung des Änderungsplanes und der Begründung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der öffentlichen Auslegung
9. Ergänzung/Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung
10. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)
11. Behindertengleichstellungsgesetz / Barrierefreiheit
12. Sonstiges

Anlagen:

- Übersichtsplan zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Übersichtsplan zum Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C**
- Übersichtsplan Externe Waldfläche
- Begründung vom 06.12.2012 zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung vom 06.12.2012 zum Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** - Südufer -
- Gestaltungsregeln 12/2012

(nun folgt der Hauptteil von 1. Räumlicher Geltungsbereich bis 12. Sonstiges)

Sachverhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der ca. 2,15 ha große Geltungsbereich der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zwischen der Böschungsoberkante der Grünfläche südlich der Emscher im Norden und nördlich angrenzend an die Schüruferstraße im Süden. Im Westen verläuft die Grenze des Änderungsbereiches entlang des als Wohnbaufläche dargestellten Bereiches zwischen der Böschungsoberkante und westlich angrenzend an das Grundstück Schüruferstraße 42. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches verläuft mit einem Abstand von ca. 40,0 m westlich der Bundesstraße B 236 n. (siehe auch Übersichtsplan).

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer -

Der ca. 12,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C - Südufer -**, liegt zwischen den südlich an die Böschungsoberkante des PHOENIX Sees angrenzenden öffentlichen Grünflächen und ca. 40 bis 50 m nördlich der Schüruferstraße sowie der östlichen Hermannstraße. Im Westen wird der Geltungsbereich von der kürzlich neu gebauten Hans-Tombrock-Straße begrenzt. Östlich grenzt die Bundesstraße B 236 an das Plangebiet an.

Außerdem umfasst der Geltungsbereich eine Waldersatzfläche mit einer Größe von ca. 2,07 ha nördlich der Greveler Straße in Dortmund Grevel bzw. Lanstrop (Gemarkung Lanstrop, Flur 11, Flurstück 119 teilw.) (siehe auch Übersichtspläne).

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Gegenwärtig besteht keine geeignete planungsrechtliche Grundlage, um die städtebauliche Konzeption „PHOENIX See“ umsetzen zu können. Vom Rat der Stadt Dortmund wurde deshalb am 15.07.2004 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Hö 252 -PHOENIX See- gefasst. Der Bebauungsplan Hö 252 gliedert sich in die Teilbereiche A, B und C, die in drei eigenständigen Bebauungsplanverfahren behandelt werden. Der Teilbereich A ist seit dem 07.12.2012; der Teilbereich B ist seit dem 30.07.2010 rechtsverbindlich.

Mit dem Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C - Südufer -** sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Rahmenplans in dem unter Ziffer 2 genannten Planbereich geschaffen werden.

Mit der städtebaulichen Entwicklung von **Teilbereich C** sind folgende Perspektiven verbunden:

- Innerhalb des Plangebietes sollen hochwertige Wohnbauflächen für die zukünftigen Bewohner des neuen Stadtquartiers PHOENIX See entwickelt werden.
- Die vorhandenen und geplanten Wohngebiete sollen über neue Fußwege mit dem PHOENIX See verbunden werden.
- In Verbindung mit den Gestaltungsregeln sollen differenzierte Gebäudetypen und Wohnformen realisiert werden.
- Mit dem Landschaftsbauwerk Süd soll eine adäquate Freiraumvernetzung und Stadtlandschaftsgestaltung geschaffen werden.

4. Bestehendes Planungsrecht / Landesplanerische Anpassung nach § 34 Landesplanungsgesetz

4.1 Bestehendes Planungsrecht

Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (Teil A) liegt die Stadt Dortmund im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ‚Oberzentrum‘. Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- stellt den Bereich des PHOENIX Sees als Oberflächengewässer dar. Die im Projektgebiet PHOENIX See gelegenen sowie die angrenzenden Flächen sind als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und teilweise als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die vorliegende Planung ist auf dieser Grundlage den Zielen der Raumordnung angepasst.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dar. Die nördlich angrenzende Böschungsoberkante der Emscher und die parallel zur B 236 angrenzende Fläche sind als „Grünfläche“ dargestellt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Aus diesem Grund ist eine entsprechende Änderung der Darstellung „Gemischte Baufläche“ des Flächennutzungsplanes in „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche“ (47. Änderung - PHOENIX See, Teilbereich C) erforderlich, die nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im sogenannten Parallelverfahren durchgeführt wird.

Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich des seit dem 19.04.2002 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes (LP) Dortmund-Süd. Die Waldersatzfläche liegt im Geltungsbereich des LP Dortmund-Nord.

Der LP Dortmund-Nord legt in seiner Entwicklungskarte für den Bereich der Waldersatzfläche in Grevel bzw. Lanstrop das Entwicklungsziel 1 – Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft – fest. Die Waldersatzfläche ist in der Festsetzungskarte zum LP Dortmund-Nord als Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Lanstrop / Kurl festgesetzt. Entlang der nordwestlichen sowie der südöstlichen Grenze der Waldersatzfläche setzt der Landschaftsplan als Entwicklungsmaßnahme die Anpflanzung von unterbrochenen Gehölzstreifen fest. Für den nördlich der Waldersatzfläche verlaufenden Bach ist als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme eine Fließgewässerrenaturierung festgesetzt.

Straßenausbau nach § 125 Abs. 2 BauGB

Für den frühzeitigen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen wurde durch die Bezirksvertretung Hörde am 29.01.2008 ein Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB für die einzelnen Teilbereiche des Gesamtprojektes PHOENIX See gefasst. Auf der Grundlage dieses Testates sind - mit Ausnahme von Teilbereich C - die öffentlichen Verkehrsflächen im Vorgriff auf die Rechtskraft der Bebauungspläne realisiert worden.

4.2 Landesplanerische Anpassung nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG)

Im Zuge des Verfahrens zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beim Regionalverband Ruhr (RVR) die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung gemäß § 34 LPIG angefragt.

Der RVR hat mit Schreiben vom 13.07.2012 mitgeteilt, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung vereinbar.

5. Besondere Aspekte der Planung

Umweltbericht

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.07.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006, sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltgüter ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes. 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 wurde verfahrensbegleitend bis zur Endfassung für den Satzungsbeschluss fortgeschrieben.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer - sowie die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein gemeinsamer Umweltbericht vom Büro Menke, Dortmund (06.12.2012) erarbeitet worden.

Die wesentlichen Ergebnisse des Umweltberichts sind wie folgt zusammengefasst:

Die Analyse der planerischen Vorgaben hat ergeben, dass seitens der verbindlichen Planungsinstrumente weder die Zielvorgaben der Bauleitplanung noch der Landschaftsplanung der Umsetzung des Vorhabens grundsätzlich entgegenstehen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren für den Teilbereich C wird eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich (47. Änderung des Flächennutzungsplanes), die im Bereich nördlich der Schüruferstraße / westlich B 236 geänderten Darstellungen (Verzicht auf Gemischte Bauflächen zugunsten von öffentlichen Grünflächen und Wohnbauflächen) zum Gegenstand hat.

Die informellen Planungsinstrumente (z. B. Umweltplan, Umweltqualitätsziele, Regionale Grünzüge / Emscher Landschaftspark) und sonstige Vorhaben wie der Umbau des Emscher-Systems, beinhalten die Stärkung der Emscheraue und ihrer Zuflüsse und die Einbettung in ein öffentliches Grünsystem. Die städtebauliche Rahmenplanung verbindet diese Einzelvorhaben für das Bebauungsplangebiet zu einer Gesamtkonzeption

für eine freiräumliche und bauliche Neuentwicklung des ehemaligen Industriestandorts, aus dieser Rahmenplanung ist die Bebauungsplanung weiterentwickelt. Sie setzt die Vorgaben und Vorhaben der informellen Planungsinstrumente und ihre Entwicklungsziele um.

Die Betrachtung der räumlichen Ausgangssituation hat ergeben, dass diese wesentlich durch die Brachflächen des ehemaligen Industriestandorts geprägt ist, der vom Menschen stark überformt wurde. Der Boden war weitestgehend versiegelt, vorhandene Gewässer waren kanalisiert und verrohrt. Vegetation fand sich vornehmlich in den Randbereichen des Areals, Belastungen ergeben sich durch die Verkehrsbänder der Schürferstraße und der Hermannstraße sowie der B 236.

Die Betrachtung der Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, Stadt- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter führte zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter verbunden sind. Insgesamt ist die Realisierung der Planung im Bebauungsplan Hö 252 Teilbereich C - Südufer - mit geringen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere verbunden. Durch die bauliche Entwicklung bzw. die bereits erfolgten Arbeiten zur Flächenaufbereitung werden / wurden Lebensräume von Pflanzen und Tieren wie Vorwaldbestände, 27 Einzelbäume und 2,07 ha Waldflächen in Anspruch genommen, des weiteren 4,48 ha durch Sukzession teilweise begrünte Brachflächen (Natur auf Zeit). Flächen mit Schutzkategorien nach Stadtbiotopkataster sind nicht betroffen. Der Bebauungsplan setzt die erforderlichen ökologischen Kompensationsmaßnahmen fest. Für den Plan- bzw. Änderungsbereich gibt es keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Hinweise auf eine Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten geschützter Arten liegen nicht vor. Im Übrigen wird auf die detaillierten Ausführungen im Umweltbericht (Teil B der Begründung) verwiesen.

Ökologische Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der zwischenzeitlichen Neuregelung des § 4 Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft n. F. (Landschaftsgesetz – LG NRW) gilt die vorliegende Planung nicht als Eingriff („Natur auf Zeit“), so dass die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in diesem Verfahren nicht erforderlich ist.

Der Umweltbericht enthält rein dokumentarisch die letztmalig 2007 aktualisierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die für das Verfahren keine Relevanz mehr besitzt. Durch die Festsetzung umfangreicher öffentlicher Grünflächen in einer Größe von insgesamt ca. 1,8 ha sind im Bebauungsplan Teilbereich C grünordnerische Maßnahmen als Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft vorgesehen. Konkrete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) sind nicht erforderlich.

Unberührt von der Neuregelung bleiben die Verpflichtungen zum Ersatz nach Baumschutzsatzung für betroffene Bäume im Innenbereich nach § 34 BauGB sowie zum Waldersatz für die bereits gerodeten Waldflächen (Waldumwandlungsgenehmigungen vom 15.12.2005 und 06.11.2006) im gemäß § 35 BauGB eingestuftem Bereich (Außenbereich), die schon zu Zeiten des Stahlwerkes Hermannshütte bestanden.

Aufgrund der städtebaulich gewünschten urbanen Bebauungsdichte sind Kompensationsmaßnahmen zum Schutz von Pflanzen und Tieren im Geltungsbereich des

Bebauungsplans nicht möglich. Der Ausgleich für entfallende Waldflächen erfolgt extern in der Gemarkung Lanstrop, Flur 11, Flurstück 119 tlw. auf einer ca. 2,07 ha großen Fläche. Durch die festgesetzte Waldfläche in Dortmund Scharnhorst kann die im Rahmen der Waldumwandlung erforderliche Ersatzaufforstung vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teilbereich C nachgewiesen werden.

Im Rahmen der Abbrucharbeiten wurden durch die PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft mehrere Fällanträge gestellt und die Fällung des gesamten geschützten Baumbestandes (27 Bäume) durch das Umweltamt / Untere Landschaftsbehörde genehmigt sowie der Ersatz geregelt.

Entwässerung des Plangebietes

Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt für das anfallende Regen- und das häusliche Schmutzwasser im Trennsystem. Dafür wird in den neuen öffentlichen Straßen- und Wegeflächen neben separaten Regenwasserkanälen ein neuer Schmutzwasserkanal installiert.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Dachflächenwasser soll als unverschmutztes Oberflächenwasser in einer separaten Regenwasserkanalisation gefasst und in den PHOENIX See abgeleitet werden. Der verbleibende abflusswirksame Anteil der privaten Grundstücksflächen wird zusammen mit den öffentlichen Verkehrsflächen nach Vorklärung zur Emscher abgeleitet. Die Vorflut für das häusliche Schmutzwasser stellt das vorhandene Mischwassernetz der Stadt Dortmund dar.

Die Ableitung des Oberflächenwassers des Landschaftsbauwerks Süd erfolgt für den nördlichen Bereich über einen zwischengeschalteten Stauraumkanal in Richtung Emscher; die südlichen Flächen werden über eine Mulde/Rigole und nachfolgender Drosselung in den städtischen Mischwasserkanal abgeleitet.

Immissionsschutz

Straßenverkehrsbedingte Schallimmissionen

Für den Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See mit den Teilbereichen A, B und C wurde zur Ermittlung der Geräuschimmissionen eine grundlegende schalltechnische Untersuchung im Jahr 2007 vom TÜV NORD erstellt. Die Aktualisierung vom 10.05.2012 bildet für die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans, Teilbereich C die Beurteilungsgrundlage.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit der Realisierung aller Bauvorhaben um den PHOENIX See eine Zunahme der verkehrsbedingten Immissionen um meist weniger als 1 dB(A) verbunden ist. Entlang des verkehrlich vorbelasteten Straßenzugs Schüruferstraße - Hermannstraße werden hierdurch bedingt dennoch die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Grenzwerte der TA-Lärm überschritten.

Da nördlich angrenzend an den Straßenzug Schüruferstraße - Hermannstraße kurz- bis mittelfristig eine durchgängige Bebauung angestrebt ist, ist ein Austausch des vorhandenen Straßenbelags zugunsten eines schalltechnisch optimierten Asphalts auf der gesamten Strecke vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist südlich des Bebauungsplanbereiches in der Schüruferstraße der Asphalt bereits ausgetauscht worden. Der lärmoptimierte Asphalt führt nach Messungen der Stadt Dortmund im Mittel zu einer Schallminderung von 3 bis 4 dB(A).

Damit sind die durch die planungsbedingten Zusatzverkehre verursachten geringfügigen Pegelerhöhungen mehr als kompensiert. Das Landschaftsbauwerk ist nicht für Freizeitznutzungen oder zum dauernden Aufenthalt vorgesehen, sodass keine schützenswerten Nutzungen von den prognostizierten Immissionswerten betroffen sind.

Betriebsgeräusche

Im Umfeld des Bebauungsplanes existiert eine Tankstelle, die auch in den Nachtstunden betrieben wird. Gemäß schalltechnischem Gutachten ist im Bereich des Bebauungsplanes von einer Einhaltung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte auszugehen.

Luftverkehrsbedingte Schallimmissionen

Der Geltungsbereich liegt in der Anfluggrundlinie („Centerline“) der Start- und Landebahn des Flughafens Dortmund-Wickede in gerader Verlängerung der Start- und Landebahn. Die Entfernung zum Flughafen beträgt ca. 7,0 km. Im Rahmen einer vom Flughafen beauftragten schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des Flugverkehrs in verschiedenen Varianten der Entwicklung des Flughafens betrachtet. (Gutachten der Fa. ADU Cologne).

Im Rahmen des Gutachtens wurden mehrere Immissionsorte betrachtet. Die dem Plangebiet nächstgelegenen Immissionsorte sind der IO5 PHOENIX See (Meinbergstraße) und IO6 (An der Goymark/Benninghofer Straße). Hier wurden folgende Pegel berechnet:

IO5: tags 56,5 dB(A) nachts 40,0 dB(A)

IO6: tags 54,8 dB(A) nachts 38,9 dB(A)

Am Immissionsort IO5 und IO6 werden die Orientierungswerte für Kerngebiete bzw. der hier vergleichbaren Sondergebiete tags und nachts eingehalten. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden am IO5 tags um 1,5 dB(A) überschritten und nachts eingehalten. Am IO6 werden sie tags und nachts eingehalten. Eine Überschreitung des Orientierungswertes ist damit allenfalls im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes an der Hermannstraße gegeben. Die o. g. Pegel sind als Maximalabschätzung anzusehen. Eine Bebauung wird insgesamt trotz evtl. möglicher geringfügiger Überschreitungen der Orientierungswerte zur Tageszeit an der Bestandsbebauung in der Prognose für 2020 als verträglich angesehen. Gesunde Wohnverhältnisse sind gegeben.

Der Flughafen Dortmund hat das Gutachten auf der Internet-Seite //www.dialog-dortmund-airport.de allgemein verfügbar gemacht.

Altlasten / Bergbau / Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes HÖ 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** ist im Vorfeld der Baumaßnahmen intensiven Erkundungen, Untersuchungen und Auswertungen unterzogen worden. Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse und der erstellten Sanierungspläne sind in der Zwischenzeit die notwendigen umfangreichen Verfüll- und Verpressarbeiten und der Bodenaustausch erfolgt.

Nach der Realisierung der Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen besteht keine Gefährdung der Schutzgüter im Geltungsbereich des Bebauungsplans mehr. Bergbaulich bedingte Anpassungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Bergbaulich bedingte Setzungen, die zu Schäden an den Gebäuden führen könnten, sind gemäß

gutachterlichem Bericht (Clostermann, 2012) ausgeschlossen. Entsprechende Kennzeichnungen und Hinweise sind in den Entwurf des Bebauungsplans aufgenommen worden. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 8 der Begründung verwiesen.

Energetische Optimierung

Für den Bebauungsplan Teilbereich C ist eine energetische Bewertung und Optimierung der geplanten Wohnbebauung vorgenommen worden. Durch Veränderungen der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption (Ausrichtung und Abstände der Bebauungen) konnten die solaren Gewinne mit der jetzt vorliegenden Planung deutlich verbessert werden. Nördlich der Schüruferstraße ist neben der vorhandenen Wohnbebauung eine Baulücke vorhanden. Sie kann entsprechend des Bestandes bebaut und im Rahmen der Entwurfsplanung unter Nutzung der vorgeprägten Südausrichtung energetisch optimiert werden.

Gestaltungsregeln

Als Ergänzung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, **Teilbereich C** - Südufer - wurden privatrechtlich verbindliche ‚Gestaltungsregeln‘ erarbeitet. Sie erläutern in Bild und Text detaillierte Vorgaben für die Bebauungsmöglichkeiten in den verschiedenen Baufeldern. Mit diesen Vorgaben wird sichergestellt, dass ein aufeinander abgestimmtes Erscheinungsbild in den neuen Baugebieten entsteht. Die Gestaltungsregeln sind Bestandteil des jeweiligen Grundstückkaufvertrages und damit bindend für den Bauherren. Die Gestaltungsregeln erfuhren nach der öffentlichen Auslegung lediglich redaktionelle und klarstellende Modifizierungen in geringem Umfang.

6. Verfahrensstand

Der Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Entwurf der Begründung vom 01.06.2012 und der Entwurf des Bebauungsplanes Hö 252, Teilbereich C mit dem Entwurf der Begründung vom 01.06.2012 haben in der Zeit vom 23.07. bis 31.08.2012 einschließlich im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt sowie in den Bezirksverwaltungsstellen Dortmund-Hörde und Dortmund-Scharnhorst zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

7. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung haben sich die folgenden Träger öffentlicher Belange und sonstigen Institutionen mit Stellungnahmen zur Planung geäußert.

7.1 Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (IHK),
Märkische Straße 120, 44141 Dortmund

7.2 EDG Entsorgung Dortmund GmbH, Postfach 10 10 43, 44010 Dortmund

7.3 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW,
Goebenstraße 25, 44135 Dortmund

7.4 ADFC-Dortmund, Graudenzer Straße 11, 44263 Dortmund

Die Stellungnahmen werden nachfolgend in Kurzfassung wiedergegeben. Sie liegen im Original während der Sitzungen der Beschlussgremien zur Einsichtnahme bereit.

Zu 7.1

7.1.1

Es wird seitens der IHK darauf hingewiesen, dass sich das Konfliktpotenzial zwischen den schutzwürdigen bestehenden Gewerbebetrieben und der geplanten Bebauung durch das Abrücken der geplanten Wohnbebauung von der Hermannstraße und der Schüruferstraße nur teilweise verringert. In Hinblick auf diese erneut auftauchende Problematik werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan angeregt, um somit ein gleichberechtigtes Nebeneinander zu ermöglichen.

7.1.2

Es wird mit Bedauern die Rücknahme von Gewerbeflächen westlich der B 236 zugunsten eines Landschaftsbauwerkes zur Kenntnis genommen.

7.1.3

Zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Einsprecherin angeregt, im Bereich entlang der Schüruferstraße weiterhin „Gemischte Baufläche“ darzustellen, um sich die Option der Ansiedlung von wohnnutzungsverträglichen Gewerbebetrieben an diesem verkehrsgünstigen Standort offen zu halten.

7.1.4

Mit Hinweis auf frühere Besprechungen mahnt die Einsprecherin einen kompletten Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet an, um eine Konzentration dringend notwendiger Entwicklungspotenziale auf das Hörder Stadtbezirkszentrum und lediglich als Ergänzung im Teilbereich A -Seequartier“ vorzunehmen.

Daher wird der komplette Ausschluss jeglichen Einzelhandels im gesamten Plangebiet (Teilbereich C) nachdrücklich angeregt, da sowohl in einem „allgemeinen Wohngebiet“ als auch in einem „Mischgebiet“ der Versorgung des Gebietes dienende Läden allgemein zulässig wären. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in Form von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden würde die städtebauliche Zielsetzung konterkarieren und widerspreche nach Auffassung der IHK den Vorgaben des Masterplanes Einzelhandel Dortmund.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 7.1.1

Der Bebauungsplan setzt die Zielvorgaben des städtebaulichen Rahmenplanes der Stadt Dortmund in konkretes Baurecht um. Für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes Hö 252 –PHOENIX See- wurden die konkreten örtlichen Gegebenheiten, die lufthygienische Situation und insbesondere auch die im Planbereich vorhandenen und an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe hinsichtlich ihrer Emissionen betrachtet. Für den ursprünglich bis an die Hermann-/Schüruferstraße reichenden Planbereich sind danach keine besonderen gewerblichen Belastungssituationen festzustellen, die im Vorgriff auf zukünftig ggf. erforderliche Regelungen schon jetzt im aktuellen Bebauungsplan hätten geregelt werden müssen.

Für den reduzierten Planbereich sind die räumlichen Vorgaben klar definiert, sodass auf dieser Basis das entsprechende Baurecht entwickelt werden kann. Für den unmittelbar an den Straßenzug angrenzend geplanten Geschosswohnungsbau ist ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt worden, ohne dass abschließend jedoch eine konkrete Bebauungsstruktur als Grundlage für einen Bebauungsplan festgelegt werden konnte. Um die zukünftigen Baufelder nördlich der Hermann-/Schüruferstraße möglichst

frühzeitig weiter entwickeln und dann auch vermarkten zu können, ist es erforderlich, zeitnah Baurecht zu schaffen. Der zwischen der südlichen Bebauungsplangrenze und dem Straßenzug verbleibende Gebietsstreifen kann nach Konkretisierung der räumlichen Zielvorgaben entsprechend planungsrechtlich qualifiziert werden.

zu 7.1.2

Der vom Rat der Stadt beschlossene städtebauliche Rahmenplan bildet die Grundlage für die nachfolgende Planrechtsentwicklung. Im Zuge der Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplans ist bereits im Jahr 2009 auf die ursprünglich geplante Anbindung der parallel zur südlichen Seeuferkante entwickelten Erschließungsstraße (heute Phoenixseestraße/Röhrichweg) sowie auf das hierüber an das Straßennetz angebundene Gewerbegebiet verzichtet worden. Die fortgeschriebene Fassung diene als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gebietes PHOENIX See.

zu 7.1.3

Gemäß den Zielsetzungen des Städtebaulichen Rahmenplans soll nördlich der Schürferstraße die bestehende Wohnbebauung erhalten und soweit möglich erweitert werden, sodass eine eindeutige Adressenbildung als Wohngebiet am PHOENIX See entsteht. Eine auch nur teilweise gewerbliche Nutzung ist hier grundsätzlich nicht vorgesehen. Eine Mischgebiet-Festsetzung (MI) steht dieser Zielsetzung entgegen, da keine klare Zielvorgabe möglich ist. Dementsprechend wurden auch die gemäß Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen ‚sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe‘ im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

zu 7.1.4

Gemäß Masterplan Einzelhandel sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich im Stadtbezirkszentrum Hörde zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden nach Baunutzungsverordnung generell zulässig. Im Bebauungsplan ermöglichen die für die Bauvorhaben festgesetzten Baufelder an verschiedenen Stellen die Realisierung von Läden. Ohne räumliche Festlegung und eine Begrenzung der Geschäftsfläche könnte dadurch eine – gemäß Masterplan Einzelhandel - nicht gewollte Einzelhandelskonzentration im Plangebiet entstehen. Die mit der Festsetzung verbundene Einzelhandelsthematik ist mit der PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft als Eigentümerin sämtlicher Flächen besprochen und eine Änderung der Festsetzung von dort zugestimmt worden.

Da eine Zuweisung von Geschäftsflächen im Planbereich in unmittelbarer Nähe des Stadtbezirkszentrums nicht zur Sicherung der Versorgung des Gebietes notwendig ist, werden im Satzungsplan die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausgeschlossen.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme 7.1.1 - 7.1.3 der Einsprecherin nicht zu folgen und der Einwendung unter Punkt 7.1.4 zu folgen.

Zu 7.2

Die EDG sieht die künftige Abfallentsorgung hinsichtlich der geplanten vier südlichen Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4), westlich der Planstraße P (Schilfweg) und der künftigen Einfamilienhäuser der Planstraßen S (Binsenweg) und U (Binsenweg) nicht als gesichert an. Die dargestellten Stichstraßen weisen eine Länge von ca. 54,0 m bzw. 42,0 m auf. Die eingesetzten Müllfahrzeuge dürfen aber nur eine Strecke von maximal 15,0 m rückwärts zurücklegen.

Es wird um die Berücksichtigung von Schleppkurven in den Einmündungsbereichen zur Planstraße M (Phoenixseestraße) oder die Darstellung entsprechender Gemeinschaftsmüllstellplätze für die betroffene geplante Bebauung gebeten, wenn ein Rückwärtsfahren erforderlich sein sollte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde mit der Vorhabenträgerin, der Tiefbauverwaltung und der EDG erörtert. Für die Anlieger der privaten Erschließungsstraßen sind danach im Satzungsplan angrenzend zur jeweiligen Privatstraße Gemeinschaftsmüllstellplätze und Geh- und Fahrrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt worden. Schleppkurven sind zur Planstraße M nicht erforderlich, da die Phoenixseestraße geeignete Straßenzufahrten im Entwurf enthält.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme der Einsprecherin zu folgen.

Zu 7.3

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 weist auf die im Plangebiet verliehenen Bergwerksfelder und erteilte Erlaubnis zu gewerblichen/wissenschaftlichen Zwecken hin und erläutert die hierdurch bei den genannten Eigentümern und Inhaber der Erlaubnis bestehende Rechte, Zwecke und die Abwicklung von evtl. weiteren konkreten bergbaulichen Maßnahmen. Über mögliche zukünftige bergbauliche Maßnahmen im Bereich der Planungsfläche ist der Einsprecherin nichts bekannt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich oberflächennaher Bergbau betrieben wurde, sich im Planbereich verlassene Tagesöffnungen befinden und Ausbisse von Flöze verlaufen. Wenn dort in tagesnahen Bereichen Hohlräume infolge von widerrechtlichem Abbau Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sind, könnten im Planbereich Absenkungen oder sogar ein Einbruch an der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

Die Einsprecherin weist darauf hin, dass in den letzten Jahren durch die Vorhabenträgerin erhebliche Änderungen der Oberflächengestalt sowie Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen bzgl. der bergbaulichen Gegebenheiten durchgeführt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Planbereich ist in seiner Gesamtheit von potenziellen Einwirkungen aus dem ehemaligen tagesnahen Altbergbau betroffen. Im Vorfeld der Baumaßnahmen erfolgte deshalb eine intensive bohrtechnische Erkundung der durch den Altbergbau betroffenen Teilflächen mit dem Ziel, bergschadenkundlich relevante Inhomogenitäten im Untergrund sowie bekannte vertikale und geneigte Grubenbaue wie Schächte, Lichtlöcher oder Stollen sowie Flöze zu identifizieren. Die angetroffenen Hohlräume und Auflockerungszonen wurden mittels Verfüllen und Verpressen gesichert. Im Zuge der Verfüll- und Verpressarbeiten wurde lagestabiles, hydraulisch erhärtendes Material (z. B. Dämmer oder Betonversatz) zur langzeitsicheren Stabilisierung der Bereiche eingebracht.

Nach dem mit dem Abschluss der Maßnahmen vorgelegten Testat des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (ARGE W&W) kann daher das Baugebiet im Rahmen der gemäß des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer - zugelassenen Nutzung hinsichtlich bergbaulicher Einwirkungen restriktionsfrei bebaut werden. Die Vorhabenträgerin hat mitgeteilt, dass im Planbereich die bergbauliche Sicherung im Februar 2012 abgeschlossen wurde. Bergbaulich bedingte Anpassungsmaßnahmen sind gemäß der gutachterlichen Stellungnahme (Clostermann,

2012) nicht erforderlich. Bergbaulich bedingte Setzungen, die zu Schäden an den Gebäuden führen könnten, sind ausgeschlossen.

Ein entsprechender Hinweis zum tagesnahen Bergbau wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme der Einsprecherin nicht zu folgen.

Zu 7.4

7.4.1

Der ADFC-Dortmund führt an, dass im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel „3.3 Fuß- und Radwegeverbindungen“ keine Radwege beschrieben wurden.

Es wird gefordert, dass alle im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Fußwege soweit als möglich als Fuß- und Radwege festgesetzt werden sollten. Hier werden die bisherigen Fußwege „P1“, „P2“, und die Fußwege in Verlängerung der Phoenixseestraße und vom östlichen Ende des Röhrichtweges in nördlicher Richtung genannt. Da bereits am östlichen Ende der Grünfläche „G9“ ein Radweg mit einer Breite von 3,20 m existiert, sollte nach Auffassung des Einsprechers der Fußweg am Ende des Röhrichtweges in östlicher Richtung in die Grünfläche „G9“ als Radweg mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt werden. Der ADFC sieht in den geforderten Änderungen für die Bewohner des Teilbereiches C den Vorteil, auf kürzestem Weg den bestehenden Radweg entlang des PHOENIX Sees und von dort insbesondere Richtung Osten erreichen zu können. Als „Mindestforderung“ wird vom ADFC-Dortmund gefordert, auf den genannten Fußwegen Schiebeanlagen für Kinderwagen zu installieren, wenn zu große Neigungen bzw. Treppen vorhanden sind.

7.4.2

Des Weiteren fordert der ADFC-Dortmund die Festsetzung weiterer Fuß- und Radwegeverbindungen. Hier führt er an, dass diese nach seiner Einschätzung von der Phoenixseestraße jeweils südlich der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete 5 (WA 5) in westlicher Richtung zum südöstlichen Ende des Schilfweges bzw. in östlicher Richtung zum südwestlichen Ende des Binsenweges verlaufen sollten. Hierdurch würden den Fußgängern und Radfahrern kürzere Wege zum Kreisverkehr Hermannstraße/Schüruferstraße/Berghofer Straße ermöglicht. Auch würde die Stadt Dortmund hiermit einen Beitrag im Rahmen des „Aktionsplanes der Landesregierung zur Förderung der Nahmobilität“ leisten.

Stellungnahme der Verwaltung

zu 7.4.1

Im Planbereich sind entweder an allen öffentlichen Straßenräumen Fußwege vorgesehen oder die Straßen als Mischverkehrsfläche ausgebildet. Dieses Wegenetz, das teils mit kleinen Plätzen aufgeweitet ist, ist abgestimmt auf die vorhandenen Wege am PHOENIX See, an der Emscher und der Schüruferstraße. Aufgrund der teils erheblichen Geländesprünge und den nur geringen zur Verfügung stehenden Abwicklungslängen können zwei Fußwege in Richtung See nur als Treppenweg ausgebildet werden. Für Fußgänger und Radverkehr ist am östlichen Ende des Röhrichtweges daher ergänzend eine Rampe mit Anbindung an die den See bzw. die Emscher begleitenden öffentlichen Wege vorgesehen. Die Begründung ist entsprechend ergänzt worden.

Eine Fortführung des Radweges am östlichen Ende des Röhrichtweges ist nicht möglich, da das Plateau des Landschaftsbauwerks gegenüber dem Weg eine Höhendifferenz von über fünf Metern aufweist. Zudem ist das Landschaftsbauwerk ausdrücklich als ruhiger Aussichtspunkt geplant und soll daher nicht als Ort in ein Radwegenetz eingebunden sein. Die Erreichbarkeit ist für Radler vom einscherbegleitenden Radweg vorgesehen und für Fußgänger aus den Wohngebieten zusätzlich über einen separaten Fußweg ermöglicht.

zu 7.4.2

Zur Förderung des Radverkehrs ist es grundsätzlich richtig und damit auch Ziel der Stadt Dortmund, Baugebiete für Radler möglichst zielrein und ohne Umwege an das öffentliche (Rad-) Wegenetz anzubinden. Im Konkreten ist jedoch auch immer zu prüfen, ob deutliche Vorteile oder auch Nachteile mit dem Ansinnen verbunden sind.

Bezüglich der angesprochenen zusätzlichen Wege ist festzustellen, dass nur eine geringe Abkürzung mit den genannten Anbindungen verbunden wäre; dafür aber erhebliche Einschränkungen in den Baugebieten (beispielsweise Verlust von Baufläche, zusätzlich versiegelte Flächen) zu verzeichnen wären. Die erwarteten Vorteile stehen in keinem Verhältnis zu den mit den Wegen verbundenen Nachteilen, sodass keine zusätzlichen Wege vorgesehen werden.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme des Einsprechers zu 7.4.1 zu folgen und zu 7.4.2 nicht zu folgen.

8. Ergänzung/Änderung des Änderungsplanes und der Begründung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes nach der öffentlichen Auslegung

In der Begründung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sind lediglich redaktionelle und klarstellende Änderungen vorgenommen worden, die keine Veränderung des Änderungsplanes bzw. der Begründung darstellen und an dieser Stelle nicht gesondert erläutert werden müssen.

9. Ergänzung/Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung nach der öffentlichen Auslegung

Der offengelegte Bebauungsplanentwurf ist bedingt durch die unter Punkt 7 dieser Vorlage dargestellten Anregungen und zur Präzisierung von einzelnen Festsetzungen teilweise ergänzt oder geändert worden. Die Änderungen sind eher redaktioneller Art und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist daher nicht erforderlich.

Folgende Anpassungen/Änderungen sind erfolgt:

- Im Planbereich sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden nicht zulässig.
- Zur Entsorgung der an den privaten Erschließungsanlagen anliegenden Grundstücke sind Gemeinschaftsmüllplätze sowie ein Fahr- und Gehrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt worden.
- Der bisher als Fußweg festgesetzte Weg am östlichen Ende des Röhrichtweges wird als Fuß- und Radweg festgesetzt
- In den Plan wurde ein Hinweis aufgenommen, der sich auf die Absenkung von Grundwasser während der Bauphase bezieht.

Es handelt sich insgesamt um nachgeordnete redaktionelle Konkretisierungen. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht berührt. Ebenfalls ist die Öffentlichkeit durch die Änderung nicht betroffen.

10. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich B - Südufer - wurden 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).

11. Behindertengleichstellungsgesetz / Barrierefreiheit

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 Lebensgewohnheiten) 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.

Mit dem behindertenpolitischen Netzwerk sind im Zuge der Konkretisierung des Rahmenplanes PHOENIX See und der konkreten Ausbauplanung intensive Abstimmungsgespräche geführt worden.

12. Sonstiges

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung vom 06.12.2012 sowie der Bebauungsplan Hö 252 PHOENIX See, Teilbereich C - Südufer - mit der Begründung vom 06.12.2012 und der Umweltbericht vom 06.12.2012 als Teil B der Begründung können nunmehr festgestellt bzw. als Satzung beschlossen werden.

Die Begründung vom 06.12.2012 zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung vom 06.12.2012 zum Bebauungsplan sind der Vorlage als Anlage beigefügt.

Der Änderungsplan der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplan Hö 252, Teil C und der Umweltbericht (Teil B der Begründungen) sind aus Kostengründen und Gründen der Lesbarkeit nicht der Beschlussvorlage beigefügt. Sie werden jedoch elektronisch der Beschlussvorlage angehängt und stehen wie bisher während der Sitzungen der politischen Gremien zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Darüber hinaus erhält jede Fraktion ein aktuelles Druckexemplar des Entwurfes des Umweltberichtes. Der Umweltbericht kann in den Fraktionsgeschäftsstellen der SPD,

der CDU, dem Bündnis 90/Die Grünen, der Fraktion FDP/Bürgerliste und der Fraktion Die Linke und während der Sitzungen eingesehen werden. Auf Nachfrage kann im Einzelfall ein Exemplar des Umweltberichtes in Papierform von den Mandatsträgern bei der Planungsverwaltung angefordert werden.

Darüber hinaus 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 und sonstigen Anlagen liegen während der Sitzungen der einzelnen Beschlussgremien zur Einsichtnahme aus und können zu den jeweiligen Fraktions-sitzungen zur Einsichtnahme angefordert werden:

1. Heimer + Herbstreit,
Umweltverträglichkeitsstudie zum städtebaulichen Verfahren, Weißentwurf,
Bochum 07.11.2003
2. Planungsgemeinschaft grünplan, Junker und Kruse, Planersocietät,
Arbeitsgemeinschaft R.W. + ST Freiraum,
Freizeitnutzungen am PHOENIX See, Stand 2005
3. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Dortmund,
Ermittlung des Parkplatzbedarfs und Parkplatzkonzept, Dortmund 18.01.2007
4. AiR Ingenieurbüro GmbH,
Messbericht zur schalltechnischen Beurteilung von Straßenbelägen gemäß
DIN 11819-1 an drei Straßenverläufen in Dortmund, Hannover 13.08.2010
5. TÜV NORD Systems, Essen und Ingenieurbüro simuPLAN, Dorsten
Gutachterliche Stellungnahme zu den Luftschadstoffen im Bereich der
Bebauungsplangebiete Hö 252 ‚PHOENIX See‘ und Ap 118n ‚Alt Schüren West‘ in
Dortmund, Essen/Dorsten 21.06.2007
6. TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG,
Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bereich der
Bebauungsplangebiete Hö 252 ‚PHOENIX See‘ und Ap 118n ‚Alt Schüren West‘ in
Dortmund, Essen 10.05.2007
7. TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG,
Gutachten Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr in den Teilbereichen A und
C des Bebauungsplangebietes Hö 252 PHOENIX See und auf den Straßen im
Umfeld, Essen 10.05.2012
8. ADU cologne Institut für Immissionsschutz GmbH,
Prognose über die Lärmimmission aus dem Flugverkehr des Flughafens Dortmund
im Jahr 2020 in verschiedenen Szenarien, Köln 17.03.2008
9. pesch partner architekten stadtplaner
Gestaltungsregeln für die Wohnbebauung am PHOENIX See, Teilbereich C -
Wohnen am Südufer-, Herdecke Dezember 2012
10. Öko-Zentrum NRW,
Solarenergetische Bewertung des Teilbereichs C, Hamm 02.02.2012

11. M. Clostermann, Marktscheiderisch-Geotechnisches Consulting, Abschlussbericht über die baulichen Erkundungs- und Sanierungsarbeiten im Teilbereich C 2.BA des Bebauungsplangebiets Phoenix See in Dortmund- Hörde und ökologische Verbesserung des Oberlaufs der Emscher, Dortmund 10.10.2012

Der **Umweltbericht** (Büro Menke, Dortmund, 06.12.2012) bildet Teil B der Begründung.

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