61/4-5 11.09.2007
F 2 73 98

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Ap 214 – Gartencenter Emschertalstraße –

Am bisherigen Standort eines Gartencenters östlich der B 234 und nördlich der Emschertalstraße in Dortmund-Aplerbeck ist eine Erweiterung des Centers geplant. Durch die Vorbereitung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ap 214 - Gartencenter Emschertalstraße -, verbunden mit der Anpassung des Landschaftsplanes Dortmund-Süd gemäß § 29 Landschaftsgesetz NW, sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgte im Mai 2002. Das Verfahren wurde nach den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 begonnen. Gemäß Anlage 1, Pkt. 18.6, des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurde der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche > 5.000 m^2 als UVP-pflichtig eingestuft. Von daher war eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, und es war zur Begründung eine Umweltverträglichkeitsstudie (bereits als Umweltbericht bezeichnet) zu erstellen. Ergänzend wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag eingebracht. Da der Bebauungsplan bis zur Überleitungspflicht 20.07.2006 nicht schlussbekannt gemacht werden konnte, unterliegt seitdem das Verfahrens dem § 244 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 24.07.2004. Somit war gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

Verfahrensablauf:

23.05.2002	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
05.09.2002 / 10.09.2002	Scoping-Termin gemäß § 5 UVPG und Startergespräch
31.03.2003 bis 14.04.2003	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung per Planaushang sowie Einwohnerversammlung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
01.09.2003 bis 10.10.2003	Behördenbeteiligung und Beteiligung der sachberührten städtischen Dienststellen gem. § 4 Abs. 2 BauGB
07.12.2005	Offenlegungsbeschluss
13.02.2006 bis 13.03.2006	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
14.06.2007	Satzungsbeschluss

Ein Großteil der Anregungen aus der Scoping – Beteiligung, die in einem Protokoll vom 10.09.2002 dokumentiert sind, wurde aufgegriffen, bzw. war bereits Zielsetzung für die verfahrensinterne Umweltplanung. Die kritischen Aspekte zur Inanspruchnahme von Freiraum innerhalb eines Regionalen Grünzuges (vorgebracht von KVR und Bez. Reg.) wurden Gegenstand zur Standortbegründung in der Abwägung.

Verfahrensbegleitend wurden folgende Fachgutachten und Untersuchungen erstellt: Umweltbericht; Landschaftspflegerischer Fachbeitrag; Geräuschimmissions-Prognose; Geohydrologisches Bodengutachten; Verkehrsuntersuchung; Beurteilung der verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen.

...

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurden diese Anregungen, die Fachgutachten sowie die Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens herangezogen und dienten u.a. im Umweltbericht als Grundlage zur Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes. Der Umweltbericht kommt außer für das Schutzgut Boden (erhebliche Beeinträchtigung durch Überbauung) zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben für die anderen Schutzgüter, auch für das Schutzgut Mensch, keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Die aufgrund des Vorhabens zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können durch die vorgesehenen Minderungs- und Grüngestaltungsmaßnahmen im Bereich des Gartencenters sowie auf den beiden Ausgleichsflächen vollständig kompensiert werden. In Anbetracht der Herausstellung des geringen Erheblichkeitsgrades wurde in der Prognose kein Bedarf für etwaige Monitoring-Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gesehen. Ungeachtet dessen erfolgt eine obligatorische Überprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, ob das Vorhaben festsetzungskonform ausgeführt wurde. Ebenso sind Monitoring-Maßnahmen angezeigt, alsbald Informationen durch die Behörden gemäß § 4c BauGB eingehen.

Am 02.04.2003 fand im Rahmen einer Bürgeranhörung (jetzt frühzeitige öffentliche Beteiligung) eine Einwohnerversammlung statt. In der Zeit vom 31.03. – 14.04.2003 hat der Bebauungsplan-Vorentwurf im Stadtplanungsamt und in der Bezirksvertretung Aplerbeck zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Anwohner/ -innen befürchteten, dass die entstehenden Verkehre vom nahe gelegenen Knotenpunkt Emschertalstrasse / Sölder Strasse nicht aufgenommen werden können. Bereits heute stauten sich dort die Fahrzeuge. Vor diesem Hintergrund wurde angeregt, dort eine separate Rechtsabbiegespur einzurichten bzw. die Signalphasen zu überprüfen. Die Verkehrsprüfung ergab, dass eine Rechtsabbiegespur nicht unbedingt erforderlich ist, um die Verkehre abzuwickeln. Weitere Anregungen, z. B. zum Bau eines Rad- und Fußweges, wurden an den Landesbetrieb Straßen NRW weiter gereicht.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (jetzt Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde in der Zeit vom 01.09.bis 10.10.2003 durchgeführt. Es gingen die folgenden, schutzgutbezogenen Anregungen ein: Die Bezirksregierung Arnsberg, Höhere Landschaftsbehörde (17.10.2003), bewertete die Inanspruchnahme der vorgesehenen Freiflächen als nicht unproblematisch. Das Schutzgut Landschaft wurde daraufhin einer eingehenden Bewertung im Umweltbericht unterzogen. Der NABU und der BUND (Dortmund) formulierten gemeinsam Anregungen (10.10.2003), die ins Verfahren eingebracht wurden. In dem Antwortschreiben vom 21.10.2003 konnten zudem Missverständnisse (z. B. zur Pflanzenverwendung) ausgeräumt werden. Das Staatliche Umweltamt Hagen (13.10.2003) steuerte eine Empfehlung zum Umgang mit Löschwasser ein. Die Empfehlung wurde im Verfahren an den beauftragten Gutachter weitergeleitet. Die Anregungen des Umweltamtes der Stadt Dortmund (06.10.2003) flossen in den Umweltbericht ein.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 13.02.2006 bis zum 13.03.2006 öffentlich ausgelegen (Öffentlichkeitsbeteiligung). Hierzu gingen zwei Anregungen ein. Bei der Beantwortung (20.04.2006) der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW, Niederlassung Bochum, wird zugesprochen, dass die notwendige Lichtsignalanlage in den mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag - Teil B aufzunehmen ist. Das vorliegende Entwässerungskonzept schließt ein Einleiten in die Entwässerungsanlagen der L 821 aus. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden keine Grundstücksflächen aus dem Eigentum des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Niederlassung Bochum, erworben oder beschränkt.

...

Der Deutsche Fahrrad Club (ADFC), vertreten durch Herrn Karl-Heinz Kibowski, 44225 Dortmund, regte einige radfahrerunterstützende Maßnahmen auf der Emschertalstraße an. Da die Emschertalstraße Teil der L 821 ist, ist der Straßenbaulastträger dieses Bereiches nicht die Stadt Dortmund, sondern vielmehr der Landesbetrieb Straßen NRW, Niederlassung Bochum. Die Planungsverwaltung hatte daher keine rechtliche Handhabe, die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ap 214 -Gartencenter Emschertalstraße- zu berücksichtigen. Die Planungsverwaltung leitete die Anregungen daher zuständigkeitshalber an den Landesbetrieb mit der Bitte um Prüfung weiter.

Die ausführlichen Darstellungen der Anregungen sowie die Stellungnahmen der Verwaltung können den Vorlagen zur Offenlegung sowie zum Satzungsbeschluss entnommen werden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Fachgutachten und Untersuchungen sowie der Anregungen aus der Beteiligung wurde der Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens stetig weiterentwickelt. Durch technische und gestalterische Optimierungen wurden insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltmedien gemindert, Vermeidungsmaßnahmen entworfen sowie ein schlüssiges Grünkonzept erstellt. Hierzu gehören insbesondere:

- Erhaltung von Bestandsbäumen im Norden und Verpflanzen von Bäumen im Südosten,
- allseitige Eingrünung des Vorhabens gegenüber dem Freiraum,
- Abschirmung des Gartencenters durch einen Grünstreifen gegenüber dem Wohngebiet,
- konkrete Festsetzungen zur Stellplatzbegrünung, zur anteiligen Dachbegrünung und zur Komplettierung der Baumreihe an der Emschertalstraße,
- Einsenkung des Hallenkomplexes in den Hang zur Minderung der Belastungen auf das Landschaftsbild,
- Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag und zur Verwendung insektenpassiver Leuchtmittel sowie
- ein Konzept zur Brauchwassernutzung mittels Zisternen.

Aufgrund der Möglichkeit des Vollausgleiches der Umweltauswirkungen auf drei Ausgleichsflächen (A 1 am Eingriffsort und planextern A 2 sowie A 3 im Stadtbezirk Aplerbeck) wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seinem festgesetzten Gebietsumfang vom Rat der Stadt Dortmund am 14.06.2007 als Satzung beschlossen.

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor