61/5-1 Oktober 2007
F 22528

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan Hö 264 – Feuerwache Zillestraße -

Die Feuerwache 4, die sich zur Zeit westlich der Wellinghofer Straße in Dortmund-Hörde befindet, soll auf das städtische Grundstück nördlich der Zillestraße und östlich des Hallenbads Hörde verlagert werden. Der bestehende Bebauungsplan Hö 111 wird hierfür teilweise geändert.

Verfahrensablauf:

29.11.2005	Startergespräch
08.02.2006	Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
06.03.2006 bis 20.03.2006	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung per Planaushang gem. § 3 Abs. 1 BauGB
02.06.2006 bis 26.06.2006	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB
19.07.2006 -23.08.2006	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2BauG und Beteiligung der sachberührten städtischen Dienststellen
21.03.2007	Offenlegungsbeschluss
30.04.2007 bis 30.05.2007	Öffentliche Auslegung gem. §3Abs. 2 BauGB
13.09.07	Satzungsbeschluss
09.11.2007	Bekanntmachung; des Satzungsbeschlusses (§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW)

Zu den Anregungen:

Im Verfahren sind vielfältige Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung** regte der ADFC an, die neue Feuerwache am Standort Zeche Crone anzusiedeln. Der Anregung wurde nicht entsprochen. Hinsichtlich der generellen Standortfrage wurden alle Standorte, die sich im Hinblick auf die Lage im Einsatzbereich, den Flächenbedarf der geplanten Feuerwache sowie die Flächenverfügbarkeit (vor dem Hintergrund einer kurzfristigen Umsetzung) für die Realisierung der Feuerwache eignen, detailliert geprüft. Im Ergebnis stellte sich der geplante Standort an der Zillestraße am vorteilhaftesten dar.

Im Rahmen des **Scopings** wurde den Behörden ein Scopingpapier zugestellt. Ihnen wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich hinsichtlich der Art der Umweltprüfung (Umfang des Umweltberichtes) sowie der Absteckung des Untersuchungsrahmens zu äußern.
Hierbei ging die Anregung ein, den erforderlichen Ausgleich für den geplanten erheblichen Eingriff im Untersuchungsraum zu verwirklichen. Ebenso sollten die Flächen der aufgegebenen Feuerwache abgesehen von einer Straßenrandbebauung dem Grünraum zurückgegeben werden.
Dieser Anregung wurde im weiteren Verfahren nicht gefolgt. Das zuständige Fachamt sieht im betreffenden Bereich nur geringe Aufwertungspotenziale, da es sich in weiten Teilen um bereits ökologisch wertvolle Brachen handelt. Im Weiteren bestehen seitens des Umweltamtes generell Bedenken bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen, bei denen ein hoher Nutzungsdruck (durch Wegeverbindung, Freizeitaktivitäten etc.) zu erwarten ist, wie dies beim Plangebiet voraussichtlich der Fall wäre. Daher wurde der erforderliche Ausgleich auf einer planexternen Fläche ausgewiesen. Die Flächenentwicklung des Standortes der alten Feuerwache soll aufgrund der zu erwartenden zeitlichen Verzögerungen nicht in dieses Verfahren einbezogen werden.

Weiterhin wurde die Eingrünung des Bauvorhabens angeregt sowie auf eine mögliche Verschattung des Nachbargebäudes durch ein Heranrücken des neuen Baukörpers hingewiesen. Diesen Anregungen wurde durch eine entsprechende Grünfestsetzung sowie durch die Sicherung eines Gebäudeabstandes und einer Höhenbegrenzung entsprochen.
Es wurde angeregt, den Untersuchungsraum aus lärmtechnischen Gründen zu erweitern. Dieser Anregung wurde ebenfalls entsprochen.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung** sowie der verwaltungsinternen Abstimmung gingen Anregungen zu den konkreten Themen Immissionsschutz, Bergbau und Entwässerung ein. Zu diesen Themen wurden verfahrensbegleitend folgende Fachgutachten und Untersuchungen erstellt:

- Geräuschimmissions-Untersuchung,
- Geohydrologische Bodenuntersuchungen,
- Regenentwässerung einschl. BWK M3-Berechnung,
- bergbaulich-geotechnische Erkundungsmaßnahmen,
- Geothermal Response Test und
- gutachterliche Stellungnahme Luftschadstoffe.

Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wurden in den jeweiligen Gutachten aufgegriffen und daraus resultierende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Weiteren gingen generelle Anregungen zur Flächeninanspruchnahme am Standort, Erhalt von Grünfugen und des Baumbestandes sowie zur Anbindung der geplanten Feuerwache ein. Im Hinblick auf Alternativlösungen am Standort Zillestraße stellt der erarbeitete Festsetzungsentwurf eine Kompromisslösung dar, der wichtige Vorgaben beachtet, wie den Abstand

zum Hallenbad, den Teilerhalt des Baumbestandes im Westen bei gleichzeitiger Sicherung eines Abstandes im Osten für eine spätere Entwicklung des Grünzuges, Beachtung des geforderten Verkehrsanschlusses Höhe Antoniusstraße sowie eines kompakten Baufensters (funktionelle Arbeitsabläufe, Beachten des Gefälles im Gelände, flächensparender Entwurf, Unterbringung der Regenrückhaltefläche).
Somit konnte den gegensätzlichen Belangen in Teilen entsprochen werden.
Im Rahmen der internen Beteiligung wurde im Weiteren angeregt, die Festsetzungen insbesondere zur Baukörperanordnung im Hinblick auf die noch folgende Ausschreibung weniger restriktiv zu fassen. Dieser Anregung wurde entsprochen.

Im Rahmen der **Offenlage** wurde durch die Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung - eine Anregung zum geplanten Versickerungsbecken vorgebracht, die in das Entwässerungsgutachten aufgenommen wurde. Weitere Anregungen wurden nicht eingebracht.
Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Fachgutachten und Untersuchungen sowie der Anregungen aus den Beteiligungen wurde der Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens stetig weiterentwickelt.

Alle Behörden und beteiligten Ämter erhielten eine Stellungnahme, wie mit ihren Belangen in der Abwägung umgegangen wurde.

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Fachgutachten und Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens herangezogen worden und dienten u.a. im Umweltbericht als Grundlage zur Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes.
Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bis auf den Eingriff in das Landschaftsbild, in die konkrete Freifläche und in den Boden die Auswirkungen durch den Neubau der Feuerwache ausgleichbar sind. Die Umweltauswirkungen sind insgesamt nur gering bis mäßig und stehen durchaus in einigen Aspekten im Schatten der stark frequentierten Zillestraße. Diese »Umweltkosten« stehen dem Nutzen einer rascher (als beim Umbau am Standort) zur Verfügung stehendenneuen Feuerwache mit entsprechendem Arbeits- und stofflichem Umweltschutz (Desinfektion) gegenüber. Angesichts der wirtschaftlichen und zeitlichen Rahmenbedingungen kann dies derzeit nur am Standort Zillestraße realisiert werden.

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen (Eingrünen der geplanten Feuerwache, teilweise Erhalt des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes) festgesetzt. Da kurzfristig keine geeignete Fläche im Stadtbezirk Hörde für den ökologischen Ausgleich in das Verfahren eingestellt werden konnte, wurde eine Fläche im Stadtbezirk Hombruch zur Verfügung gestellt, um Zeitverzögerungen im Verfahren zu vermeiden. Der geplante Eingriff kann durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

Der Bebauungsplan wurde am 30.08.2007 in den Rat der Stadt Dortmund eingebracht und am 13.09.07 als **Satzung** beschlossen.

Funktion	Sachb. 61/4-6	TL 61/4-6	Sachb. 61/4-4	TL 61/4	BL 61/4	FL StA 61
Datum						
Hand-zeichen						

W i l d e

Ltd. Städt. Baudirektor