Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 und § 10 Abs. 3 bzw. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.12.2004 und zum Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße -

Der räumliche Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Stadtbezirk Hörde, Ortsteile Hörde und Hacheney und umfasst die Flächen der heutigen und der zukünftigen Nortkirchenstraße sowie den dazwischenliegenden Bereich. Auch der östliche Teil des bewaldeten Erdwalls im Übergang zum PHOENIX West-Gelände ist Teil des Geltungsbereichs. Die genaue Abgrenzung der Änderung des Flächennutzungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - liegt im Stadtbezirk Hörde, Ortsteile Hörde und Hacheney. Die westliche Plangebietsgrenze verläuft entlang der bestehenden Nortkirchenstraße und reicht im südwestlichen Bereich bis an die B 54 heran. Im Norden bildet der bewaldete Erdwall im Übergang zum PHOENIX West-Gelände die Grenze. Der Wall selbst gehört mit zum Plangebiet. Im nordöstlichen Bereich sind auch die Flächen, die zur Anbindung der neuen Nortkirchenstraße an die Olof-Palme-Straße erforderlich sind, Teil des Planungsraums. Im Osten erstreckt sich das Plangebiet bis an den Rand der gewerblich genutzten Grundstücke Nortkirchenstraße 53 und 53a. In südlicher Richtung reicht es bis an die südlich anschließenden Kleingartenanlagen im Pferdebachtal heran. Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen. Außerdem umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine externe Waldersatzaufforstungsfläche im Stadtbezirk Eving südlich der Straße „Auf dem Brink“ (Gemarkung Kemminghausen, Flur 1, Flurstücke 31, 32 und 33 jeweils teilw.)
Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans Hö 280 – Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - ist der Planzeichnung zu entnehmen.

<u>Regionalplan</u>
Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil ist der nördliche Teil des Plangebiets als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt. Der Bereich südlich der Nortkirchenstraße ist als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Da dieser Bereich jedoch seit mehreren Jahrzehnten gewerblich genutzt wird und auch die Darstellung als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan (FNP) von 2004 von der Bezirksregierung Arnsberg als aus dem Regionalplan entwickelt angesehen wurde, steht diese Darstellung der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entgegen.
Die Nortkirchenstraße (L 523) ist in ihrem heutigen Verlauf als „sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße“ dargestellt. Gemäß textlichem Ziel 31 des Regionalplans ist das landesplanerisch bedeutsame Straßennetz in seiner Leistungsfähigkeit so zu sichern und zu unterhalten, dass es wesentliche Teile des Verkehrsaufkommens funktionsgerecht aufnehmen kann. Durch die Verlegung der Nortkirchenstraße vom südlichen Rand des Gewerbegebietes an den nördlichen Rand wird das Straßennetz für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr weiterhin durchgängig und funktionsgerecht bleiben. Seitens des RVR bestehen

keine regionalplanerischen Bedenken. Die aktuelle Planung soll bei der Neuaufstellung des Regionalplans berücksichtigt werden.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der östliche Bereich des Gewerbegebietes ist mit der Zweckbestimmung Recyclinghof dargestellt.
Die Nortkirchenstraße ist in ihrem heutigen Verlauf als Verkehrsfläche gekennzeichnet. Der Wall am nördlichen Rand des Plangebietes ist als Fläche für Forst- und Landwirtschaft – Wald dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geplanten Verlegung der Nortkirchenstraße und auch wegen des zusätzlichen Baufeldes im Bereich des Walls erforderlich.
Die Änderung wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans (sog. Parallelverfahren) durchgeführt. Nähere Informationen hierzu sind der Begründung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW hat der RVR bestätigt, dass die geplante Änderung des Flächennutzungsplans im Einklang mit den Zielen Raumordnung steht.
Im Ortsteil Kemminghausen soll im Bereich „Auf dem Brink" eine 1,67 ha große Aufforstung als Waldersatzmaßnahme für den Waldverlust im Bereich des Hö 280 umgesetzt werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Fläche zur naturnahen Entwicklung der Landschaft dar. Bei dem Anlegen einer ökologisch bewirtschafteten Waldfläche handelt es sich im weitesten Sinne um eine naturnahe Entwicklung. Zudem liegt die Fläche aufgrund ihrer geringen Flächengröße von weniger als 2 ha unterhalb der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplans. Die Festsetzung der Waldersatzfläche im Bebauungsplan gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Hö 280 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplans der Stadt Dortmund (LP Dortmund-Süd, Stand 02.09.2005). Aktuell befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung. Gemäß dem zweiten Entwurf des Landschaftsplanes aus Februar 2019 gehört der bewaldete Erdwall im Norden nun zum Geltungsbereich des Landschaftsplanes, jedoch ohne Schutzgebietsausweisung. In der Entwicklungskarte ist für den Bereich das Entwicklungsziel „Erhaltung" dargestellt. Er gehört zum Biotopverbundsystem (Stufe 2) gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW).
Der größte Bereich des bewaldeten Walls wird als Wald festgesetzt und entsprechend des Entwicklungsziels der Fläche 1.93 langfristig in seinem Bestand gesichert. Die Festsetzung des Baufeldes GE3 sowie die Festsetzung privater Grünflächen widersprechen in einem Teilbereich dem geplanten Entwicklungsziel des in der Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans.
Mit den Festsetzungen zum Erhalt des überwiegenden Waldbereiches und zum Erhalt der vorhandenen Bepflanzung im Bereich der privaten Grünfläche „Biotopvernetzung" werden Festsetzungen getroffen, die das geplante Entwicklungsziel Erhaltung des zukünftigen Landschaftsplanes unterstützen und den langfristigen Erhalt der Biotopstrukturen sichern.
Die privaten Grünflächen mit Anpflanzungsgebot sollen langfristig eine ähnliche Struktur erreichen wie die angrenzenden vorhandenen Gehölzflächen, umso die Biotopvernetzung fortzusetzen. Das Anpflanzungsgebot im Bereich der privaten Grünfläche „Biotopvernetzung" geht über den Geltungsbereich des zukünftigen Landschaftsplans hinaus und schafft damit langfristig eine engere Anbindung an die Halde Entenpoth.

Schutzgebietsausweisungen liegen nur für den Bereich der Waldersatzfläche in Kemminghausen vor. Der Bereich ist teilweise als Naturschutz- und teilweise als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.

Bebauungspläne

Der nördliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hö 253 - PHOENIX West -. Die Flächen sollten in diesem Plan überwiegend als Gewerbeflächen mit großzügigen Baugrenzen festgesetzt werden. Der Bereich des Walls sollte mittels einer Festsetzung als Waldfläche bzw. als Immissions-Schutzwall in seinem Bestand gesichert werden. Da der Bereich nun in dem Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - geregelt werden soll, wird das Plangebiet des Hö 253 - PHOENIX West - entsprechend verkleinert.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wurden mit dem Bebauungsplan Hö 251 - Verkehrsknoten Nortkirchenstraße - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die neue Anschlussstelle der Nortkirchenstraße und des PHOENIX West-Geländes an die B 54 geschaffen. Da die Nortkirchenstraße bis zur Höhe des ehemaligen Hewlett Packard-Gebäudes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, muss der Bebauungsplan zur Umsetzung der Planung in diesem Bereich geändert werden. Die im B-Plan Hö 251 in diesem Bereich vorgesehenen Ersatzbaumpflanzungen (nachrichtlich dargestellt) können aufgrund der neuen Führung der Nortkirchenstraße nicht an den geplanten Standorten realisiert werden. Die Pflanzungen können jedoch an anderer Stelle im Plangebiet des B-Planes Hö 251 umgesetzt werden.

Der Bereich südlich der Nortkirchenstraße liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes We 141, in dem die Flächen ebenfalls als Gewerbefläche festgesetzt sind. Der Plan wurde jedoch im März 1993 vom Verwaltungsgericht Gelsenkirchen im Rahmen eines Urteils zu einem Enteignungsverfahren für „gesamtnichtig" erklärt. Zwar fehlt es einem Verwaltungsgericht grundsätzlich an Normenverwerfungskompetenz, jedoch wurde die Rechtsunwirksamkeit des Planes im Rahmen der politischen Beschlüsse zum Bebauungsplan Hö 241 - Pferdebachtal - anerkannt bzw. beschlossen, so dass der Plan nicht mehr angewendet werden kann. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich daher in diesem Bereich zurzeit nach § 34 BauGB. Aus Gründen der Rechtsklarheit soll der Bebauungsplan We 141 parallel zum Neuaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Hö 280 formal aufgehoben werden.

Im Bebauungsplan Hö 241 - Pferdebachtal - ist unter anderem die Anbindung der Kleingartenanlage im Pferdebachtal an die Nortkirchenstraße geregelt. Im Zuge der neuen Straßenplanung muss die Flächenzuordnung in diesem Bereich angepasst werden, so dass der Bebauungsplan geringfügig geändert werden muss. Eine Anbindung der Kleingartenanlage bleibt bestehen.

Die externe Fläche für Waldersatz wird mit einer Gesamtfläche von 1,67 ha auf den Flurstücken 31, 32 und 33 (jeweils teilweise) der Gemarkung Kemminghausen, Flur 1 festgesetzt. Diese Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Ev 120 - Bezirksfriedhof Kemminghausen -, dessen bisherige Festsetzung - Fläche für die Landwirtschaft, Verbandsgrünfläche Nr. 6 - mit der neuen Festsetzung - Fläche für Wald - überplant wird.

Verfahrensablauf

29.09.2016	Beschluss zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße
14.11. - 16.12.2016	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -Scopingverfahren- und Beteiligung der sachberührten städtischen Dienststellen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
05.12. - 16.12.2016	Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch einen 14-tägigen Planaushang
18.07. - 31.08.2018	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der sachberührten städtischen Dienststellen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
28.03.2019	Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
17.06. - 29.07.2019	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
08.10. - 18.10.2019	Eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB
12.12.2019	Feststellungsbeschluss zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans, Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Hö 280 durch den Rat der Stadt
26.02.2020	Genehmigung der 67. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Arnsberg-.

Die Genehmigung der 67. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde am 20.03.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt wurde am 20.03.2020 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung wurde am 27.03.2020 berichtigt. Mit diesen Bekanntmachungen sind die 67. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - in Kraft getreten.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Im Rahmen von Scoping und frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen von Deutsche Telekom Technik GmbH, Landesbetrieb Straßenbau NRW, LWL Archäologie für Westfalen, Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Bezirksregierung Arnsberg -Dezernat 53 (Immissionsschutz)-, Dortmunder Netz GmbH (DONETZ), Bezirksregierung Arnsberg -Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW-, E.ON SE, Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Umweltamt der Stadt Dortmund -

Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Klimaschutz-, Tiefbauamt der Stadt Dortmund und Stadtentwässerung Dortmund eingegangen.

Die Stellungnahmen bezogen sich u.a. auf die Themen Betrieb und Bestand von Leitungen, Erschließungsfragen, Umgang mit Bodendenkmalen, Ersatzaufforstungen, Bergbau, Blindgängerverdachtspunkte, Entwässerung, Bodensanierung, Ersatzpflanzungen, Klimaschutz, Artenschutz, öffentliche Grünanlagen und Kanalisation.

Den Stellungnahmen wurde überwiegend gefolgt, oder teilweise gefolgt. Zu den Stellungnahmen, die nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplans betrafen, wurde keine Abwägungsentscheidung getroffen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.12. - 16.12.2016 einschließlich durchgeführt. Während dieses Zeitraums sind Stellungnahmen von der Fa. Air Liquide, dem Naturschutzbund Deutschland Stadtverband Dortmund e.V. und der Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund eingegangen. Thema waren Auswirkungen der Planung auf einen Störfallbetrieb, Artenschutz, Klimaschutz und Flächenversiegelung.

Den Stellungnahmen wurde gefolgt, oder teilweise gefolgt. Zu den Stellungnahmen, die nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplans betrafen, wurde keine Abwägungsentscheidung getroffen.

Eine ausführliche Darstellung der Stellungnahmen und das Ergebnis der Abwägung sind der Beschlussvorlage DS Nr. 15560-19 (Ziffern 8 und 9) zu entnehmen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen von Landesbetrieb Straßenbau NRW, Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Bezirksregierung Arnsberg -Dezernat 53 (Immissionsschutz)-, PLEdoc für Open Grid Europe, DSW 21, DONETZ, Untere Denkmalbehörde Dortmund, Städtische Behindertenbeauftragte, Liegenschaftsamt der Stadt Dortmund, Ordnungsamt der Stadt Dortmund, Umweltamt der Stadt Dortmund -Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Klimaschutz-, Tiefbauamt der Stadt Dortmundund Stadtentwässerung Dortmund eingegangen.

Es erfolgten Stellungnahmen u. a. zu den Themen Betrieb und Bestand von Leitungen, Erschließungsfragen, ÖPNV-Erschließung, Umgang mit Bodendenkmalen, Bergbau, Blindgängerverdachtspunkte, Entwässerung, Bodensanierung, Ersatzpflanzungen, Klimaschutz, öffentliche Grünanlagen und Kanalisation.

Den Stellungnahmen wurde überwiegend gefolgt, oder teilweise gefolgt. Zu den Stellungnahmen, die nicht unmittelbar die Festsetzungen des Bebauungsplans betrafen, wurde keine Abwägungsentscheidung getroffen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden wurde das Landesbüro der Naturschutzverbände NRW über den Verfahrensstand informiert. Die daraufhin eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB als Stellungnahme der Öffentlichkeit gewertet. Die Stellungnahme bezog sich u.a. auf die Themen Ausweitung Gewerbeflächen, Klimaschutz, Flächenversiegelung, Waldersatz und Artenschutz. Der Rat der Stadt hat entschieden, dieser Stellungnahme nicht zu folgen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen von LWL Archäologie für Westfalen, der Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund, ADFC Dortmund eingegangen.

Die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände bezog sich auf die Themen Ausweitung Gewerbeflächen, Klimaschutz, Flächenversiegelung, Waldersatz. Der Rat der Stadt hat entschieden, dieser Stellungnahme nicht zu folgen.

Die beiden anderen Stellungnahmen bezogen sich auf die Themen Bodendenkmalschutz und Geh- und Radwegeverbindungen. Den Stellungnahmen wurde gefolgt, oder teilweise gefolgt.

Im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden folgende, von der Änderung der Festsetzung berührten Dienststellen und betroffene Grundstückseigentümer beteiligt und haben der Planänderung zugestimmt:
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt - Mobilitätsplanung, Tiefbauamt - Straßenplanung, Tiefbauamt - Beitragserhebung, H.G.K. Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Flurstücke 998 und 1007 der Flur 4, Gemarkung Hacheney.

Eine ausführliche Darstellung der Stellungnahmen und das Ergebnis der Abwägung sind der Beschlussvorlage DS Nr. 15560-19 (Ziffern 10, 11, 12 und 13) zu entnehmen.

Verfahrensbegleitend sind folgende Gutachten erstellt worden:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum WILO Campus Dortmund Nortkirchenstraße, Büro ecotone (März 2015)
- Bebauungsplan Hö 280 Gewerbegebiet Nortkirchenstraße Dortmund Artenschutzvorprüfung Stufe I für den Bereich des bewaldeten Walls im nördlichen Plangebiet, Froehlich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung (Stand 17.7.2019)
- Bebauungsplan Hö 280 Gewerbegebiet Nortkirchenstraße Dortmund, Artenschutzvorprüfung Stufe I – für den Bereich „Factory“ nördlich der Nortkirchenstraße, Froehlich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung (Stand 3.8.2017)
- Aktualisierte verkehrliche Untersuchung zur Umstrukturierung des Campus WILO SE an der Nortkirchenstraße in Dortmund, IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (8.5.2017)
- Analyse zu Fahrtzeiten als Verkehrswiderstände von verschiedenen Erschließungsvarianten bei der Umstrukturierung des Campus WILO SE an der Nortkirchenstraße in Dortmund, IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH (14. 3. 2016)
- Gutachten Emissionskontingentierung der Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet Hö 280 in Dortmund, TÜV Nord (24.5.2018)
- Entwässerungskonzept: Zusammenstellung der bereits genehmigten Teile des Entwässerungskonzeptes (Kanalnetz für das WILO Produktions- und Verwaltungsgebäude, wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Pferdebach, Entwässerung der Planstraße A)
- WILO SE Due Diligence Baubetriebshof Dortmund Baugrundvoruntersuchung/ Altlastenerkundung, 1. Bericht, IBL Institut für Bergbau Boden Bauwerk (6.2.2015)
- WILO SE WILO Campus Dortmund Dortmund-Hörde Teilsanierungsplan Neubau Factory 7. Bericht, IBL Institut für Bergbau Boden Bauwerk (7.10.2015)
- WILO SE WILO Campus Dortmund Teilsanierungsplan Neubau Factory Teilfläche Nortkirchenstraße 57 und der östlich gelegene Parkplatz (NK55), 14. Bericht, IBL Institut für Bergbau Boden Bauwerk (3.11.2016)

- WILO SE WILO Campus Dortmund H-HY-2.01 NK 63 Hymer Teilsanierungsplan Neubau Factory 15. Bericht, IBL Institut für Bergbau Boden Bauwerk (18.10.2016)
- WILO SE Flurstück 1025 Dortmund orientierende Baugrunduntersuchung und Grubenbildeinsichtnahme 1. Bericht, IBL Institut für Bergbau Boden Bauwerk (4.9.2017)
- Gutachterliche Bewertung der Verträglichkeit der geplanten Verlegung der Nortkirchenstraße im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hö 280 mit dem bestehenden Betriebsbereich der Air Liquide Deutschland GmbH am Standort Dortmund-Hörde unter dem Gesichtspunkt des §50 BImSchG bzw. des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie und des Leitfadens KAS 18, TÜV Nord (Juni 2017)
- Energiekonzept WILO Campus, WILO SE (Juli 2017)

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gutachten sowie der Stellungnahmen aus den Beteiligungen wurde der Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens stetig weiterentwickelt. In der Begründung Teile A und B wurden nach der öffentlichen Auslegung Aktualisierungen vorgenommen, die zu einer verbesserten Information führen. Die Grundlagen der Aussagen stimmen aber mit denen der offengelegten Fassungen überein.

Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

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. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden frühzeitig im Zuge des sogenannten Scopings mit den relevanten Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.
Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind im Umweltbericht integriert.
Die wichtigsten Aspekte des Umweltberichts sind nachstehend aufgeführt.

Eingriffsregelung
Aufgrund der bisherigen Vornutzung der Fläche als Gewerbegebiet ist die planungsrechtliche Einstufung der überwiegenden Fläche nach § 34 BauGB gegeben. Die nördlichen Waldflächen im Bereich des Walls sind planungsrechtlich nach § 35 BauGB einzustufen. Ein großer Teil des Walls mit dem darauf stockenden Wald soll erhalten bleiben und wird als Immissionsschutzwald festgesetzt. Die anderen Bereiche sollen als Gewerbegebiet genutzt werden bzw. müssen für die neue Nortkirchenstraße gerodet werden. Die Eingriffe in den Wald werden forstrechtlich ausgeglichen. Eine Waldersatzfläche wird im Bebauungsplan festgesetzt, der übrige Waldersatz wird im Bereich des Ökokontos Salingen nachgewiesen.
Weitere eingriffsrelevante Biotoptypen außer Wald werden in den maßgeblichen Bereichen nicht überplant. Somit kommt die Anwendung der Eingriffsregelung im gesamten Plangebiet nicht zum Tragen. Im übrigen Teilbereich des Bebauungsplanes kommt die Dortmunder Baumschutzsatzung zur Anwendung.

Sanierung
In weiten Teilen des Bebauungsplangebietes sind Bodenbelastungen nachgewiesen worden, die in erster Linie auf die Vornutzung (Hochofenstandort) zurückzuführen sind. Es wurden

verschiedene Sanierungsplanungen erstellt und genehmigt, deren Ergebnisse dem Umweltbericht zu entnehmen sind. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis dazu. Im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Verfahren ist der Umgang mit den belasteten Böden entsprechend den Vorgaben der Sanierungsplanungen zu konkretisieren.

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfungen der Stufe I
Bedingt durch die gestufte Erweiterung des Plangebietes sind für drei verschiedene Teilbereiche jeweils gesonderte Artenschutzrechtliche Relevanzprüfungen durchgeführt worden. Dem Umweltbericht sind die Abgrenzungen der einzelnen Gutachten sowie deren Ergebnisse zu entnehmen.
Aufgrund externer Hinweise auf ein Brutvorkommen des Mäusebussards innerhalb des Plangebietes kurz vor der Offenlage, wurde die artenschutzrechtliche Vorprüfung in der ersten Jahreshälfte 2019 ergänzt. Den Hinweisen wurde durch drei Kartierungen vor Ort nachgegangen. Vor Ort gab es jedoch keine Anzeichen für ein Brutvorkommen des Mäusebussards.
Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Kreuzkröte, die im nördlichen Teil des benachbarten PHOENIX West-Geländes nachgewiesen worden ist, den bewaldeten Wall als Winterquartier nutzen könnte, sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen formuliert worden. Diese sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Darüber hinaus wurden Auflagen in die vertraglichen Vereinbarungen mit den Projektentwicklern eingearbeitet.

Anwendung der Bodenschutzklausel
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Gemeinden sollen insbesondere die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung nutzen, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu verringern. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden.
Der überwiegende Teil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen wurde bereits in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Der Versiegelungsgrad wird sich auf diesen Flächen nicht wesentlich verändern. Aus Sicht des Bodenschutzes ist es sinnvoll, bereits gewerblich genutzte Bereiche für Gewerbe zu nutzen und zu erweitern, umso auf zusätzliche Versiegelungen im Freiraum zu verzichten.
Neben den bereits gewerblich genutzten Flächen werden zusätzlich an drei Stellen als Wald eingestufte Flächen in Anspruch genommen (im Bereich des geplanten GE 3, im nördlichen Teilbereich des GE 2 und zum Teil im Bereich der neuen Nortkirchenstraße). Die Notwendigkeit der Inanspruchnahme von Wald wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Klimaschutz
Bauleitpläne sollen, nicht zuletzt seit der Novelle des BauGB 2011, dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken Rechnung getragen werden. Das Ziel des Klimaschutzes ist die Minderung der Treibhausgas-Emissionen, die als Hauptursache der globalen Erderwärmung gelten. Als Klimaanpassung werden vorausschauende, reaktive Maßnahmen bezeichnet, die die Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen reduzieren. Der Umweltbericht sowie die Begründung zum Bebauungsplan enthalten Nachweise, in welcher Form schädliche Auswirkungen auf das Mikroklima vermieden werden können (u. a. Dachbegrünung).

Monitoringverfahren
Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dieser Prozess wird als Monitoring bezeichnet. Die Monitoringmaßnahmen beschränken sich auf die Maßnahmen, die im Rahmen von bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren (Baumschutzsatzung, etc.) oder über vertragliche Vereinbarungen (u.a. Waldersatz) geregelt werden.

Eine ausführliche Darstellung der Umweltbelange ist der Beschlussvorlage DS Nr. 15560-19 (Ziffer 5) sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Hö 280 - Gewerbegebiet Nortkirchenstraße - (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

Gründe für den Plan nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist es, auf dem ca. 20 ha großen Areal nördlich und südlich der Nortkirchenstraße einen Campus mit Produktionsgebäude (Factory), Verwaltung (Office), Produktentwicklung (Project House), Kunden- und Servicecenter mit Showroom, Laboren, Logistik und einem Health & Care Center zu entwickeln. Das Firmengelände soll am bestehenden Standort gesichert und erweitert werden. Zudem umfasst die Planung die Verlegung der Nortkirchenstraße. Der neue etwa 900 m lange Abschnitt soll sich am Maß des neu ausgebauten Straßenabschnitts im Bereich der Anschlussstelle B 54 orientieren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung der Nortkirchenstraße geschaffen werden. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleistet. Die gewerblichen Nutzungen nördlich und südlich der Nortkirchenstraße werden planerisch gesichert.
Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gutachten sowie der Stellungnahmen aus den Beteiligungen wurde der Bebauungsplan im Laufe des Verfahrens stetig weiterentwickelt. Da das Firmengelände am bestehenden Standort gesichert und erweitert werden soll, kommt ein anderer Standort nicht in Frage. Der Bebauungsplan stellt somit aus Sicht der Planungsverwaltung die am besten geeignete Planung zur Erreichung der vorgegebenen Zielsetzung dar.

Dortmund, den 20.04.2020

Thabe
Fachbereichsleiter