Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 10 Abs. 3 bzw. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Hom 252 - Am Lennhofe -

I. Ziele des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan soll zur Umsetzung des seit dem Aufstellungsbeschluss vom 02.05.2018 (Drucksache Nr. 10553-18) aktualisierten städtebaulichen Konzeptes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnquartiers schaffen:
Das städtebauliche Konzept für das Wohnquartier sieht eine Mischung verschiedener Wohnformen vor. Im Bereich des Quartierseingangs und im zentralen Bereich sind dreigeschossige Mehrfamilienhäuser geplant. Im östlichen Gebietsabschnitt mit Ausrichtung der Gartenbereiche zum Rüpingsbach entstehen zweigeschossige Reihenhausgruppen, im Westen bilden zweigeschossige Doppelhäuser den Übergang zu den angrenzenden Einfamilienhausgrundstücken an der Menglinghauser Straße. Als Sonderwohnform soll im südwestlichen Plangebietsbereich ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus für ein gemeinschaftliches Wohnprojekt entstehen. Es ist beabsichtigt, zur Unterstützung des wohnungspolitischen Ziels der Sicherung von preiswertem Wohnraum in dem geplanten Neubaugebiet 25 % der geplanten Wohnungen für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vorzusehen.
Der Bebauungsplan Hom 252 - Am Lennhofe -, der weitgehend die Flächen zwischen südöstlich der Menglinghauser Straße, westlich des Rüpingsbaches, nordwestlich der Straße Am Spörkel und nördlich der Straße Hellenbank im Stadtbezirk Hombruch, Ortsteil Menglinghausen umfasst, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes.
Mit Datum vom 31.03.2022 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan Hom 252- Am Lennhofe - als Satzung beschlossen (s. Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22). Die Bekanntmachung des Ratsbeschlusses vom 31.03.2022 erfolgte in den Dortmunder Bekanntmachungen am 28.10.2022.

II. Belange des Umweltschutzes

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der weiteren Gutachten (Geräuschimmissionsuntersuchung nach DIN 18005, Entwässerungskonzept, Artenschutzfachbeitrag, Verkehrsgutachten, Erkundung und Bewertung der bergbaulich-geologischen Verhältnisse, Erschließung, vereinfachter Sanierungsplan, Grundwasserhaushalt und Bodenschutz, Baugrunderkundung) sind im Umweltbericht zusammengefasst. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. Diese sind durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt. Umfangreiche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen verhindern das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Diese werden innerhalb des Plangebietes umgesetzt sowie außerhalb (u.a. Anlage eines neuen Röhrichtbiotops). Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, der Umsetzung der

grünordnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan sowie der empfohlenen Kontrollen im Rahmen des Monitoring, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Hom 252 vorbereitet werden. Für eine detailliertere Einsicht in die oben genannten Maßnahmen wird insbesondere auf die Kapitel 6 und 8 des Umweltberichts verwiesen. Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde aufgezeigt, dass die Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Hom 252 verursacht werden, innerhalb des Plangebietes sowie auf externen Ausgleichsflächen kompensiert werden.

III. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planaushang) und der Informationsveranstaltung der Bezirksvertretung Hombruch gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden zahlreiche Anregungen zur Planung gegeben, die einer Abwägung unterworfen wurden und mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen den Gremien zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt (hierzu s. Abwägungstabelle, Anlage 4 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22).

b. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zahlreiche Stellungnahmen zu verschiedensten Themenpunkten wie z. B. der Entwässerung, dem Immissionsschutz, dem Klimaschutz und dem Bodenschutz sowie dem Baumschutz und der Erhaltung von Grünverbindungen abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden einer Abwägung unterworfen und mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen den Gremien zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt (hierzu s. Abwägungstabelle, Anlage 5 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22).

c. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind diverse Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wurden insbesondere zu Themenpunkten wie Immissionsschutz, Gehölz- und Artenschutz, Berücksichtigung von Grünzügen, Entwässerung, Entsorgung, Gewässereinleitung und Überflutungsschutz, zur Verkehrsplanung einschließlich des Erschließungskonzeptes unter Berücksichtigung der Vorgaben der Feuerwehr und EDG, des Stellplatzes, Fuß- und Radwegebrücke, Gehölzstreifen am Rüpingsbach, zur Berücksichtigung vorhandener und geplanter Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom), Bergbau, Altlasten sowie zur sozialen Infrastruktur und dem gefördertem Wohnungsbau abgegeben. Unter Berücksichtigung vorgebrachter Anregungen und der sonstigen weiteren Entwicklung des Gesamtkonzeptes wurden diverse Anpassungen des Vorentwurfes vorgenommen. Alle weiteren Stellungnahmen hatten überwiegend hinweisenden Charakter oder betrafen nur den Bebauungsplanvollzug. Im Übrigen wurden Stellungnahmen, denen nicht nachgekommen wurde, im Rahmen der Abwägung gewürdigt (hierzu s. Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22).

d. Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind nochmals Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen wurden u. a. zu Themenpunkten wie Maßnahmen zu Klimaanpassung und Klimaschutz, zum Erschließungskonzept

für Anwohnerverkehre und Fußwege, der Gestaltung des Spielplatzes und zur Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen der Emschergenossenschaft abgegeben. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und gewürdigt (hierzu s. Anlage 7a Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22).

e. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen Äußerungen zu den Themen Erschließungs- und künftige bauliche Entwicklungsflächen, Zufahrtsmöglichkeiten zum Plangebiet, zusätzliche Verkehre in den anliegenden Straßen, Altlasten im Boden, bisherige Nutzung der Flächen, Artenschutz, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und zur geplanten Fuß- und Radwegebrücke über den Rüpingsbach ein. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung geprüft und gewürdigt (hierzu s. Anlage 7 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 23609-22).

f. Im Rahmen der erneuten und eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit und des FB 60 sowie des Landesverbandes der Naturschutzverbände gem. § 4a Abs. 3 BauGB sind erneut Stellungnahmen eingegangen. Diese hatten auch Anregungen zum Inhalt, die bereits in vorangegangenen Verfahrensschritten Berücksichtigung gefunden hatten und in der eingeschränkten Beteiligung der Öffentlichkeit daher keiner erneuten Abwägung unterworfen wurden. Lediglich die bekannt gemachten Themen Starkregenereignis von Juli 2021 und der Bereich des Kleinstgewässers, das Ende Mai 2021 im Rahmen einer Prüfung der Schutzwürdigkeit als ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Röhrichtbereich (Biotoptyp CF „Röhrichtbestand hochwüchsiger Arten“) vom LANUV NRW eingestuft (Lebensraumtyp NCC0 „Sümpfe, Riede und Röhrichte“) wurde, fand in diesem Verfahrensschritt Beachtung. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurde in der Abwägung geprüft und gewürdigt (hierzu s. Anlage 8 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr. 23609-22).

IV. <u>Begründung zur Planauswahl nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten</u>

Die Flächen im Plangebiet sind durch ihre integrierte Lage und die vorgeprägten Nutzungen in der Umgebung für eine Wohnbauentwicklung mit der Umsiedlung und Neuausrichtung eines Spielplatzes besonders geeignet. Im Vergleich zu alternativen Entwicklungskonzepten wurde unter Berücksichtigung der Freiraumbezüge mit den im Plangebiet gesicherten Bepflanzung und einer moderaten, den vorhandenen Nutzungen entsprechenden Weiterentwicklung den genannten Belangen besonders Rechnung getragen. Die vorliegende Planung steht den übergeordneten Zielen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Die Planung wurde im Planungsprozess so modifiziert, dass die Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden können.

Dortmund, den 16.11.2022

Th. Thabe

T h a b e
Fachbereichsleiter