Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 10 Abs. 3 i.V.m. 10a Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan InN 246 – Hafenquartier Speicherstraße –

I. Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans InN 246 - Hafenquartier Speicherstraße - (Aufstellungsbeschluss vom 18.06.2020; Drucksache Nr.: 17115-20) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung für die nördliche Speicherstraße vorangetrieben werden.

Nach Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens für das Areal „nördliche Speicherstraße am Schmiedinghafen" wurde das Plangebiet durch die d-Port Entwicklungsgesellschaft mbH, kurz d-Port21, entwickelt. Dem Plangebiet kommt aufgrund seiner Lage eine Bindegliedfunktion zwischen der in Entwicklung befindlichen „südlichen Speicherstraße" und dem Naherholungsgebiet „Fredenbaumpark" im Norden zu. Diese Funktion soll sich sowohl in der städtebaulich-architektonischen Gestaltung als auch in der Gebäudenutzung und Freiraumgestaltung ausdrücken. Geplant wurde ein gewerblich orientiertes, lebendiges und gemischtes Quartier ohne Wohnnutzung mit den Schwerpunkten Büro, Bildungs-, Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen und Gastronomie sowie weiteren ergänzenden gewerblichen Nutzungen, vorzugsweise digital affines Gewerbe und Dienstleistungen mit Bezug zum angrenzenden Hafen.

Mit Datum vom 26.09.2024 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan InN 246 - Hafenquartier Speicherstraße - als Satzung beschlossen (s. Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 35645-24). Die Bekanntmachung des o.g. Ratsbeschlusses erfolgte in den Dortmunder Bekanntmachungen am 28.11.2025.

II. Belange des Umweltschutzes

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse der weiteren Gutachten (Schallimmission, Eingriff in den Baumbestand, Erschütterungsimmission, Verkehrsuntersuchung, Windeinwirkung, Mikroklima, Artenschutz) sind im Umweltbericht zusammengefasst (Anlage 7 zur Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 35645-24).

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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

III. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

a. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, welche gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 02.11.2020 bis 13.11.2020 erfolgte, sind zahlreiche Stellungnahmen zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans InN 246 - Hafenquartier Speicherstraße - abgegeben worden (s. Punkt 10.1 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 35645-24). Diese wurden einer Abwägung unterworfen und mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen und anschließend den Gremien zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt. Die Ergebnisse und die Abwägungsempfehlungen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen (Anlage 9 A, Drucksache Nr.: 35645-24).

b. Im Rahmen der vom 02.11.2020 bis 30.11.2020 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Die Ergebnisse und die

Abwägungsempfehlungen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlagen 9 B und 9 C der Verwaltungsvorlage (Drucksache Nr.: 35645-24) zu entnehmen.

c. Im Zuge der o.g. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Schutzgüter angesprochen: Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Stadt- und Landschaftsbild, Kultur und sonstigen Sachgütern. Ferner wurden Informationen u. a. zu den Themen Altlasten, Gewerbe- und Verkehrslärm, Störfallschutz, Ver- und Entsorgung, Methangas, Mobilität und Verkehr, Kampfmittel, Beleuchtung sowie Arten- und Klimaschutz vorgelegt.

d. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.01.2024 bis 19.02.2024.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der parallel durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf in einigen Punkten geändert, ergänzt bzw. aktualisiert (s. Punkt 11 der Beschlussvorlage, Drucksache Nr.: 35645-24). Vor diesem Hintergrund wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan und zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans wiederholt, um dieser im Zeitraum vom 27.05.2024 bis zum 27.06.2024 sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zeitraum vom 04.06.2024 bis zum 12.07.2024 nochmals die Möglichkeit zu geben, zum gesamten Planverfahren Stellungnahmen abgeben zu können.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger sowie von Verbänden, Vereinen und Interessensgruppen/-vertretungen Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle in Anlage 9 D der Verwaltungsvorlage

(Drucksache Nr.: 35645-24) zu entnehmen.

e. Im Zeitraum vom 22.01.2024 bis 19.02.2024 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

   Die wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 04.06.2024 bis 12.07.2024 durchgeführt (s. Punkt III. c.).

   Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht (s. Punkt III. c.). Die hieraus resultierenden Ergebnisse sowie die Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle in Anlage 9 E der Verwaltungsvorlage (Drucksache Nr.: 35645-24) zu entnehmen.

f. Aufgrund der Anpassungen im Bebauungsplan wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Dieses Verfahren fand vom 30.07.2024 bis 06.08.2024 statt

   Die vorgenommenen Änderungen sind Punkt 10.4 der Verwaltungsvorlage (Drucksache Nr. 35645-24) zu entnehmen. Diese berühren nicht die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplans und daher auch nicht die Grundzüge der Planung. Sie wurden i.R. eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit den Betroffenen abgestimmt.

   Im Rahmen des eingeschränkten Beteiligungsverfahrens wurde die d-port21 Entwicklungsgesellschaft mbH als Vorhabenträgerin und Eigentümerin beteiligt und hat der Planänderung zugestimmt. Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst (s. Punkt 11 der Verwaltungsvorlage, Drucksache Nr.: 35645-24).

IV. Begründung zur Planauswahl nach Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Bereich "nördliche Speicherstraße am Schmiedinghafen" gilt als Teilbereich einer der priorisierten Zukunftsstandorte der Stadt Dortmund. Hier wird das Ziel verfolgt, den stark untergenutzten und in großen Teilen brachgefallenen Bereich der nördlichen Speicherstraße im Dortmunder Hafen städtebaulich wieder nutzbar zu machen und ergänzend zum Entwicklungsbereich "südliche Speicherstraße" zu einem Quartier mit den Schwerpunkten Büro, Gewerbe und Digitalisierung begleitet von Freizeit-, Bildungs- und Kultureinrichtungen zu entwickeln. Es besteht die Absicht, innerhalb des Plangebietes des InN 246 - Hafenquartier Speicherstraße - die Grundlagen für ca. 2.400 Arbeitsplätze zu schaffen. Zudem kommt dem Plangebiet aufgrund seiner Lage eine Bindegliedfunktion zwischen der in Entwicklung befindlichen „südlichen Speicherstraße" und dem Naherholungsgebiet „Fredenbaumpark" im Norden zu.

Die vorliegende Planung steht den übergeordneten Zielen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans nicht entgegen. Die Planung wurde im Planungsprozess so modifiziert, dass die Umweltbelange angemessen berücksichtigt werden können.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein solches Planerfordernis ist mit der geplanten Entwicklung des Hafenquartiers Speicherstraße aus städtebaulichen Gründen gegeben.

Eine anderweitige Planungsmöglichkeit mit gleichem Planungsziel hat sich selbst unter Berücksichtigung aller abwägungserheblichen privaten und öffentlichen Belange, auch auf der Flächennutzungsplanebene, nicht aufgedrängt.

Dortmund, den 18.12.25

Niedergethmann

Niedergethmann
Fachbereichsleiterin