Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans vom 31.12.2004 und gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan InW 221 VEP - Einzelhandelsstandort Dorstfelder Hellweg/Arminiusstraße -

I. Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Aufstellung der Bauleitpläne ist es, im Stadtbezirk Innenstadt-West, Ortsteil Dortmund-Dorstfeld, nordwestlich des Verkehrskreuzung Dorstfelder Hellweg und Arminiusstraße den zentralen Versorgungsbereich mit einem Lebensmittelvollsortimenter zu stärken. Hierzu wurde im Bereich zwischen der Gutenberg-Grundschule im Norden, der Arminiusstraße im Osten, dem Dorstfelder Hellweg im Süden und dem Grundstück Spicherner Straße 5 im Westen entsprechendes Planungsrecht geschaffen. Im Laufe der Planaufstellungsverfahren konnte auf dem Gelände ein großflächiger Lebensmitteldiscounter und ein Bäckerei-Café realisiert werden.

Mit Datum vom 04.07.2019 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und die 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.12.2004 festgestellt (Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19). Die Genehmigung des Feststellungsbeschlusses zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.12.2004 der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.09.2019 wurde am 29.05.2020 in den Dortmunder Bekanntmachungen öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes InW 221 VEP - Einzelhandelsstandort Dorstfelder Hellweg / Arminiusstraße – erfolgte in den Dortmunder Bekanntmachungen ebenfalls am 29.05.2020.

II. Belange des Umweltschutzes

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Deren Ergebnisse sind im gemeinsamen Umweltbericht beschrieben und bewertet worden. Die Ergebnisse der weiteren Gutachten (Boden, Artenschutz, Verkehr, Bäume, Entwässerung und Überflutung, Lärm, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) sind im Umweltbericht zusammengefasst. Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen und ökologischer

Ausgleichskonzepte aufgeführt. Diese sind durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt. Hierzu wird auf die Anlage 3b zur Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 verwiesen.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes InW 221 VEP - Einzelhandelsstandort Dorstfelder Hellweg/Arminiusstraße -, welche gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 07.12.2015 bis 21.12.2015 erfolgte, sind zahlreiche Stellungnahmen abgegeben worden. 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 Anlage 7 der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 zu entnehmen.

Während der vom 07.12.2015 bis 11.01.2016 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB inklusive Scoping gemäß § 2 Absatz 4 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes InW 221 VEP - Einzelhandelsstandort Dorstfelder Hellweg/Arminiusstraße - sowie der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.12.2004 wurden zahlreiche Stellungnahmen abgegeben. Die Ergebnisse und die Abwägungsempfehlungen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 6 der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 zu entnehmen.

Im Zuge der vorgenannten frühzeitigen Beteiligungen wurden folgende Schutzgüter angesprochen: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur und sonstige Sachgüter.

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.12.2004, welche gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 06.06.2016 bis 20.06.2016 erfolgte, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Zeitraum vom 22.09.2017 bis 30.10.2017 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für beide Bauleitplanungen durchgeführt. Hier wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die hieraus resultierenden Ergebnisse sowie die Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 8 der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 zu

entnehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.11.2018 bis 21.12.2018 für beide Bauleitplanungen. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden 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 Anlage 10 der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 zu entnehmen.

Für die Fläche zum ökologischen Ausgleich wurde im Zeitraum 22.08.2018 bis 30.03.2018 ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die vorgenommenen Änderungen sind der Anlage 9 der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19 zu entnehmen.

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

Die Fläche im Plangebiet ist für die Entwicklung des Einzelhandelsstandort wegen der zentralen Lage im Ortsteil Dorstfeld - auch in Hinblick auf die Umweltbelange - sehr geeignet. Alternative Standorte konnten sich nicht durchsetzen. Näheres hierzu ist in der Begründung Teil A zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 31.12.2004 dargelegt (Anlage 3a der Verwaltungsvorlage DS Nr. 14404-19). Alternativstandorte haben sich auch auf der Flächennutzungsplanebene nicht aufgedrängt.

Dortmund, den

H ü h n e r
Bereichsleiterin