Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan InW 236 – Übelgönne – zugleich teilweise Änderung des Bebauungsplans InW 106 - Rheinische Straße -gemäß §§ 10 Absatz 3 und 10a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan InW 236 - Übelgönne - umfasst die Parkplatzfläche südlich der Übelgönne und eine Verbindungsfläche zwischen diesem Parkplatz und der Ritterstraße südlich des Freizeitzentrums West (FZW).

Städtebauliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes InW 236 – Übelgönne – sind dabei unter anderem die Realisierung der Mehrfachsporthalle als Sonderbau und Versammlungsstätte mit oberzentraler Funktion in zentraler und hauptbahnhofnaher Lage sowie schließlich auch der westliche stadträumliche Abschluss des städtebaulichen Entwicklungsareals „Dortmunder U" mit seinen Bildungs- und Kultureinrichtungen von wesentlicher oberzentraler Strahlkraft. Darüber hinaus dient die Aufstellung des Bebauungsplanes InW 236 – Übelgönne – dem stadträumlichen Abschluss des städtebaulichen Entwicklungsareals „Dortmunder U" zur Unionstraße im Westen. Im Plangebiet ist die Errichtung einer Vierfachsporthalle vorgesehen, die sowohl den Bedarf des Robert-Schuman- und Robert-Bosch-Berufskollegs für den Sportunterricht abdecken wie auch dem Vereinssport und der Durchführung von Sportveranstaltungen auf nationalem und internationalem Wettkampfniveau (Schwerpunkt Hallenballsportarten Handball, Volleyball, Basketball) dienen soll. Daher sind im Zuge des Bauvorhabens eine Tribüne für ca. 3.250 Zuschauer und umfangreiche Stellplätze zu errichten.

Die Bebauungsplanaufstellung war zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sporthalle erforderlich, da der rechtskräftige Bebauungsplan InW 106 – Rheinische Straße - das Bauvorhaben nicht zulässt. Daher ist mit Abschluss des Bebauungsplanverfahrens InW 236 – Übelgönne – nun eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt worden.

Mit Datum vom 18.12.2025 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan InW 236 – Übelgönne – als Satzung beschlossen (Drucksache Nr.: 39531-25). Die Bekanntmachung des o.g. Ratsbeschlusses erfolgte in den Dortmunder Bekanntmachungen (Ausgabe 2/2026) am 16.01.2026.

2. 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 zu den Themen Boden, Verkehr, Luft, und Schall sind im Umweltbericht zusammengefasst (Anlage 9 zur Verwaltungsvorlage Drucksache Nr. 39531-25).

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. Diese sind durch Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan berücksichtigt. Umfangreiche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen verhindern das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz. Umweltrelevante Aspekte der Planung wurden in der Begründung vom 07.10.2025 zum Bebauungsplan unter Pkt. 7 auf den Seiten 29 ff. näher behandelt.

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

Im Zuge der nachfolgend genannten Beteiligungen wurden folgende Schutzgüter angesprochen: Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und sonstige Sachgüter. Ferner wurden Informationen u. a. zu den Themen Baumschutz, Bergbau, Boden, Lärmemissionen, Kampfmittel, Denkmalschutz, Mobilität und Verkehr, Klimaschutz, Entwässerung und Niederschlagswasser vorgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, welche gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.09.2024 bis 30.09.2024 erfolgte, sind Stellungnahmen zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans InW 236 - Übelgönne - 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 Abwägungstabelle zu entnehmen (Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage Drucksache Nr. 39531-25).

Im Rahmen der vom 05.10.2024 bis 30.09.2024 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Ergebnisse und die Abwägungsempfehlungen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 3 und 4 der Verwaltungsvorlage (Verwaltungsvorlage Drucksache Nr. 39531-25) zu entnehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.06.2025 bis 17.08.2025. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Im Zeitraum vom 30.06.2025 bis 17.08.2025 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die hieraus resultierenden Ergebnisse sowie die Empfehlungen der Verwaltung zum Umgang mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle in Anlage 5 und 6 der Verwaltungsvorlage (Verwaltungsvorlage Drucksache Nr. 39531-25) zu entnehmen.

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

Laut der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB besteht die Pflicht, im Rahmen des Umweltberichtes unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzustellen bzw. den Standort des Vorhabens zu begründen. Hierzu wurde die wirtschaftliche und planerische Realisierbarkeit einer Mehrfachsporthalle mit unterschiedlicher Zuschauerzahl einschließlich der erforderlichen Stellplatznachweise geprüft.

Aufgrund des Bedarfs an einer mittelgroßen Ballsporthalle als Wettkampfarena für den Leistungssport im Dortmunder Stadtgebiet und einer für die Berufskollegs erforderlichen Sporthalle wurde die Variante beide Nutzungen zu kombinieren favorisiert und somit eine Mehrfachsporthalle mit Platz

für ca. 3.250 Zuschauer gewählt. Diese steht insofern zudem in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem städtebaulichen Entwicklungsareal „Dortmunder U" mit seinen Bildungs- und Kultureinrichtungen von wesentlicher oberzentraler Strahlkraft. Dadurch wird mit der Mehrfachsporthalle nicht nur der entsprechende Bedarf gedeckt, sondern auch der stadträumliche westliche Abschluss des Entwicklungsareals „Dortmunder U" herausgebildet. Da die Mehrfachsporthalle sowohl für den Schulsport der Bildungseinrichtungen im Umfeld (Berufskollegs) genutzt werden soll als auch für den Spitzensport, ist die Nähe zu eben diesen Einrichtungen sowie eine zentrale Lage mit gutem ÖPNV-Anschluss unerlässlich.

Aufgrund seiner zentralen Lage und durch seine verkehrstechnisch gute Erreichbarkeit, insbesondere durch die Nähe zum Hauptbahnhof und entsprechender Anbindung an den ÖPNV, eignet sich der Standort daher gut für die angestrebte Entwicklung. Eine alternative Fläche ist in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

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

Dortmund, den 19.01.2026

Hühner
Bereichsleiterin