Stadt Dortmund
Stadtplanungsamt - 61/4 -

Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 6 Abs. 5 und 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Mg 157 – Bodelschwingher Straße –

Am 06.03.2003 hat der Rat der Stadt die Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 157 beschlossen sowie den Beschluss gefasst, die Bürgerinnen und Bürger an der Bauleitplanung zu beteiligen. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war das Ziel, den Bereich der früheren Zeche Westhausen neu zu ordnen und einer neuen Nutzung aus Wohnen und Gewerbe zuzuführen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung vom 05.07. bis 19.07.2004 wurden keinerlei Anregungen vorgebracht. In der Zeit vom 25.05.2005 bis 30.06.2005 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 und 4 a BauGB. In diesem Verfahrensschritt stellte sich die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes heraus. Ferner ergab das Beteiligungsverfahren, dass die zunächst angedachte Park- and Ride-Anlage (P+R) entbehrlich und die Fläche durch die Deutsche Bahn planfestgestellt ist. Aus diesem Grunde wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im weiteren Verfahren um diese Fläche reduziert.

Am 16.02.2006 beschloss der Rat die Reduzierung des Planbereiches und die Offenlegung des mit den beteiligten Stadtämtern und Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Bebauungsplan-Entwurfes. In der gleichen Sitzung wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung der mit den beteiligten Stadtämtern und Trägern öffentlicher Belange abgestimmten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

In der Zeit vom 20.03.2006 bis 20.04.2006 erfolgte die öffentliche Auslegung der Pläne und Begründungen einschließlich Umweltbericht für beide Bauleitplanverfahren. Parallel zur Offenlegung erfolgte die 2. Stufe der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 a und 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der Offenlegung wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht. Die sachberührten Träger und zwei Grundstückseigentümer brachten Anregungen zum Bebauungsplan vor, denen im Rahmen der Abwägung teilweise gefolgt wurde und die die Grundzüge der Planung nicht berührten, sodass eine erneute Offenlegung nicht erforderlich wurde. Gleiches gilt für redaktionelle Veränderungen und Klarstellungen, die nach Offenlegung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Sofern Grundstückseigentümer oder sachberührte Träger öffentlicher Belange betroffen waren, wurde deren Einverständnis im Rahmen eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens eingeholt.

Am 14.12.2006 hat der Rat der Stadt den Bebauungsplan Mg 157 als Satzung beschlossen und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit genehmigt.

Mit der Bekanntmachung vom 09.02.2007 erlangten die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan Mg 157 Rechtskraft.

...

59

Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die verschiedensten Fachgutachten und Untersuchungen (insbesondere Altlastenuntersuchungen und Lärmschutzgutachten) herangezogen worden und dienten u.a. im Umweltbericht als Grundlage zur Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes.

Der Umweltbericht kommt zu der Feststellung, dass für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Ort- und Landschaftsbild eine mittlere Beeinträchtigung und bei den Schutzgütern Boden und Wasser eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten ist. Die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltauswirkungen ausgeglichen werden.

Als Monitoring-Maßnahme ist eine Überwachung der Beeinträchtigungen, insbesondere der unvorhersehbaren nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung ca. 5 Jahre nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes vorgesehen.

Dortmund, 12.2.07

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor