**Stadt Dortmund**
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

# Zusammenfassende Erklärung gemäß §§ 10 Abs. 3 bzw. § 10a Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Mg 165 -westl. Erlenkamp-

## I. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Mg 165 -westl. Erlenkamp- (Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2014; Drucksache Nr.: 12528-14) soll die Schaffung neuer ergänzender Wohnbauflächen planungsrechtlich gesichert werden.
Die Lage des Plangebietes und die Einbindung über die vorhandene Infrastruktur in das Stadtgebiet bilden gute Voraussetzungen zur Entwicklung eines ergänzenden Wohnangebotes. Das Plangebiet fügt sich in bestehende Siedlungszusammenhänge ein und ergänzt die bereits angrenzende Wohnbebauung.
Die Neubebauung ist westlich der Straße Erlenkamp vorgesehen und soll mit einer Doppel- und Einzelhausbebauung realisiert werden. Mit der ergänzenden Bebauung soll somit eine behutsame Aufwertung derzeit untergenutzter Freiflächen unter Berücksichtigung und weitestmöglichen Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen erzielt werden. Insgesamt sollen ca. 23 Wohneinheiten in Doppel- und Einzelhäusern geschaffen werden.

Mit Datum vom 23.09.2021 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan Mg 165 – westl. Erlenkamp - als Satzung beschlossen (s. Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 18162-20). Die Bekanntmachung des Ratsbeschlusses vom 21.12.2023 erfolgte in den Dortmunder Bekanntmachungen am 19.01.2024.

## 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 (Geräuschimmissionsuntersuchung, Grundwasserhaushalt, Baugrunderkundung, Bodenschutz, Artenschutz, Erschließung) 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. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen verhindern das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatschG.

Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse werden die Auswirkungen nach heutigem Kenntnisstand als nicht erheblich beurteilt. Für eine detailliertere Einsicht in die oben genannten Maßnahmen wird insbesondere auf die Kapitel 7 und 8 des Umweltberichts verwiesen.

III. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 10.06.2014 bis 25.06.2014 erfolgte, sind keine Stellungnahmen zur beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans Mg 165 abgegeben worden (s. Punkt 7 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 18162-20).

b. Im Rahmen der vom 14.06.2014 bis zum 31.06.2014 durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden Stellungnahmen zu den verschiedensten Themenpunkten wie z.B. Versorgungseinrichtungen, Energie- und Wasserversorgung, Verkehr, Kampfmittel, Immissionsschutz, Klimaschutz und Grundwasser abgegeben. Diese wurden einer Abwägung unterworfen, mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen und den Gremien zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt (s. Punkt 8.1- 8.7 der Verwaltungsvorlage Drucksache Nr.: 18162-20).

c. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.11.2017 bis einschließlich 20.12.2017. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen Äußerungen zu möglichen Verfahrensfehlern sowie zum Artenschutz, zur Umweltqualität, Versorgungsinfrastruktur, Niederschlagsentwässerung und zur Ausgleichsfläche des Bebauungsplans ein. Diese wurden abgewogen, mit Stellungnahmen der Verwaltung versehen und den Gremien zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt (s. Punkt 9 der Verwaltungsvorlage; Drucksache Nr.: 18612-20).

d. 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 Anbauverbotszonen, Entsorgung, Kampfmittel, Bodenschutz, Klimaschutz, Artenschutz, Verkehr, Immissionen und Denkmalpflege abgegeben. Die Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den Punkten 10.1- 10.8 der Verwaltungsvorlage (Drucksache Nr.: 18162-20) zu entnehmen.

e. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hatten die verwaltungsinternen Stellen die Gelegenheit, erneut Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen aus März bzw. April 2019 und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind den Punkten 10.5.2 und 10.8.1 der Verwaltungsvorlage (Drucksache Nr.: 18162-20) zu entnehmen.

f. Nach der öffentlichen Auslegung haben sich Ergänzungen bzw. Änderungen des Planes und der Begründung hinsichtlich der Aktualisierung der Anzahl der Schulen und Kindergärten, Ergänzungen zum Kommunalen Wohnkonzept 2009 sowie eines Hinweises zum Regionalplanentwurf ergeben. Es handelt sich hierbei jedoch lediglich um zeichnerische und redaktionelle Veränderungen und Klarstellungen/Ergänzungen, die nur deklaratorischen Charakter haben und weder die Durchführung eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens noch eine erneute Offenlegung begründen.
Ebenfalls wurde der Hinweis im Bebauungsplan zum Bombenabwurfgebiet nach Vorlage der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg aktualisiert. Die Grundzüge der Aussagen des Plans und der Begründung stimmen weiterhin mit denen der offengelegenen Fassung überein.

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

Die Lage des Plangebietes und die Einbindung über die vorhandene Infrastruktur in das Stadtgebiet bilden gute Voraussetzungen zur Entwicklung eines ergänzenden Wohnangebotes. Das Plangebiet fügt sich in die bestehenden Siedlungszusammenhänge ein und ergänzt die bereits angrenzende Wohnbebauung.

Im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen, die im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Mg 160 „Vogelsiedlung“ zunächst noch konkretisiert, jedoch mit Beschluss vom 07.05.2014 nicht mehr weiterverfolgt wurden, wird nun eine deutlich kleinere Fläche des bestehenden Freiraumes zur Entwicklung von Wohnraum herangezogen. Zudem wurde im Bebauungsplan Mg 165 „westl. Erlenkamp“ für diese Maßnahme eine Ausgleichsfläche (Teilfläche B) festgelegt. Das darüber hinaus bestehende Ausgleichsdefizit wurde durch die erforderliche Anzahl von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Dortmund ausgeglichen.

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.

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

Dortmund, den 9.7.2024

Niedergethmann
Fachbereichsleiterin