



Bebauungsplan Lü 189 – Oberdelle –

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB

– Abwägung der Stellungnahmen –

Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE.....	4
1. Deutsche Telekom.....	4
2. Dortmunder Netz GmbH.....	5
3. EDG-Entsorgung Dortmund.....	7
4. Gelsenwasser AG.....	8
5. Vodafone West GmbH.....	10
6. Bez. Reg. Arnsberg, Bergbau Abteilung 6.....	11
7. Stadtwerke Bochum.....	15
8. Minegas GmbH.....	16
9. E.ON SE.....	16
10. GfV mbH.....	17
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE.....	18
11. 23/3-1.....	18
12. 32/1-1 Kampfmittel.....	20
13. 37/4-2.....	21
14. FB 40.....	24
15. FB 51.....	25
16. 60/2-1.....	25
17. 61/2.....	36
18. 61/3 Verkehrsplanung.....	43
19. 61/5.....	47

20.	FB 63.....	48
21.	FB 64.....	49
22.	66/3-1.....	54
23.	EB 68.....	59
24.	EB 70.....	60
	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT.....	73
25.	Einwender*in Naturschutzverbände.....	73

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>1. Deutsche Telekom Mit Schreiben vom 11.12.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
<p>Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Telekom keine Bedenken. Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung der Bestandsgebäude. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikations-Netzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist sowie eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Anforderungen der verschiedenen Leitungsträger an die Unterbringung ihrer Versorgungsanlagen im Straßenraum werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt und mit den Versorgungsträgern abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.</p>
<p>2. Dortmundener Netz GmbH Mit Schreiben vom 08.11.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Stellungnahme der Verwaltung
Wir betreiben grenznah zum Planbereich mehrere Versorgungsanlagen der Sparten Erdgas, Wasser und Strom. Bei der Herstellung der beiden geplanten Zufahrten werden voraussichtlich Schutz- bzw. Auswechslungsmaßnahmen an unseren Bestandanlagen erforderlich.	
<p>Planung: Wir beabsichtigen das Plangebiet mit Wasser und Strom über die beiden Zufahrten sowie über den Fuß- und Radweg zu erschließen</p> <p>Für die privaten Zufahrtsbereiche zu den Gebäuden sowie zu den Parkplätzen benötigen wir eine planungsrechtliche Sicherung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (Geh,- Fahr- und Leitungsrecht).</p> <p>Wir bitten dies in dem Entwurf zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir zu berücksichtigen, dass unsere Versorgungstrassen bzw. Belastungsflächen von jeglicher Überbauung und Bepflanzung (z. B. Bäume, Hecken, Zäune etc.) freizuhalten sind und jederzeit zugänglich sein müssen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p>	Eine Belastungsfläche in Form eines Leitungsrechts wird entsprechend in den Zufahrtsbereichen in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis zur Freihaltung der Versorgungstrassen wird ebenfalls aufgenommen. Ein Leitungsrecht innerhalb des Fuß- und Radweges wird nicht festgesetzt, da es sich zukünftig um einen öffentlichen Weg handeln wird.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>3. EDG-Entsorgung Dortmund Stellungnahme vom 10.11.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Gegen die beabsichtige Planung bestehen unsererseits Bedenken:</p> <p>Unabhängig davon, dass für die Nutzung der Privatstraße ein dauerhaftes Geh- und Fahrrecht für die Mitarbeiter und Fahrzeuge der Abfallentsorgung (3-achsige Müllfahrzeuge - mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 26 Tonnen) als Bau- last einzutragen und damit zu gewährleisten wäre, gibt es in der Privatstraße keine geeignete Wendeanlage (nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen- Teil: Erschließung (RAS – E)) für die Müllsammelfahrzeuge. Unfallträchtige Rückwärts- fahrten wären folglich erforderlich. Dieses gilt es bei Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft: Teil I Abfallsammlung“ von Oktober 2016 und der berufsgenossenschaftlichen Regelung (GUV – R 238 – 1, Ja- nuar 2007, 3.2.5.1) zu vermeiden. Ein Befahren mit unseren Müll- sammelfahrzeugen ist daher nicht möglich. Aufgrund dessen werden unsererseits keine Stellplätze sowie Transportwege, welche bei Neubauten weiter wie 15m von Müllsammelfahrzeug entfernt sind, genehmigt.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wir bitten deshalb folgendes in die zu erteilende Baugenehmigung aufzunehmen: Sollte es nicht möglich sein, für die hiesigen Müllsammelfahrzeuge eine ausreichende Wendeanlage in der Privatstraße einzuplanen und herzurichten sowie für die Nutzung der Privatstraße ein dauerhaftes Geh- und Fahrrecht für die Mitarbeiter und Fahrzeuge der Abfallentsorgung (3-achsige Müllfahrzeuge - mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 26 Tonnen) als Baulast einzutragen, so ist/sind für die Anwohner der nicht befahrbaren Wohnbereiche Gemeinschaftsstellplatz/plätze (GMÜ) zur Sicherstellung der künftigen Abfallentsorgung vorzuhalten. Der/Die GMÜ, welche/r unter Berücksichtigung der Abfallsatzung der Stadt Dortmund in der derzeit gültigen Fassung nach § 20 zu erstellen ist und dessen Zugang entsprechend von der Neptunstraße/Oberdelle/Provinzialstraße zu gewährleisten ist, ist nach vorheriger Rücksprache mit der EDG Entsorgung Dortmund GmbH festzulegen.</p>	<p>Aufgrund der beengten Platzverhältnisse innerhalb des Plangebiets, ist die Integration einer Wendeanlage für Müllfahrzeuge nicht möglich. Da es sich um einen Eigentümer handelt, dem auch die umliegenden Bestandsgebäude gehören, werden die Gemeinschaftsstellplätze für Mülltonnen auf Ebene des Bauantrages und somit bei einer Konkretisierung der Planung festgelegt.</p>
<p>4. Gelsenwasser AG Stellungnahme vom 18.12.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Sie erhalten einen Auszug unserer Rohrnetzbestandspläne über den Bereich Ihrer o. g. Maßnahme im PDF-Format. Die in dem betroffenen Bereich vorhandenen Wasserleitungen sind in ungefährender Lage dargestellt. Um Beschädigungen an unseren vorhandenen Wasserleitungen zu vermeiden, bitten wir Sie, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem zuständigen Rohrnetzmeister telefonisch in Verbindung zu setzen (zu erreichen in der Zeit von 07:15 Uhr bis 08:30 Uhr, Telefon-Nr.: 0209 708-634), damit wir die genaue Lage unserer vorhandenen Wasserleitungen in der Örtlichkeit anzeigen und eventuell notwendige Sicherungsmaßnahmen mit Ihnen absprechen können.</p> <p>Der Hinweis GW 315 ("Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten") des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) sowie das "Merkblatt zum Schutz von Wasser-, Gas- und Strom-Leitungen/Kabeln" der GELSENWASSER AG ist unbedingt zu beachten.</p> <p>Das Übertragungsrisiko, dass die Daten lesbar und eindeutig empfangen wurden, trägt der Empfänger. Sie haben zu prüfen, dass Ihr Planausdruck mit der Bildschirmdarstellung identisch ist und dass die Maßzahlen entsprechend lesbar sind, da je nach Druckqualität, Abweichungen vom Original auftreten kön-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger, zur Berücksichtigung im Rahmen der Ausführungsplanung, weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>nen. Für mögliche Schäden und Folgeschäden infolge von fehlerhaften Darstellungen, die im Rahmen der Übertragung entstehen können, übernehmen wir keine Haftung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei GELSENWASSER die Möglichkeit besteht, Planauskünfte per Internet über die Homepage https://gis.gelsenwasser.de online zu erhalten.</p>	
<p>5. Vodafone West GmbH Stellungnahme vom 11.12.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Vorgangsnummer: OEG-9905</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite "https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planaus-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger, zur Berücksichtigung im Rahmen der Ausführungsplanung, weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>kunft/planauskunft.html" https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufragen unter:</p> <p>https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	
<p>6. Bez. Reg. Arnsberg, Bergbau Abteilung 6 Stellungnahme vom 19.10.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldes „Schildwacht“, über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Kirchharpen III“,</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Somborn Gas“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Wärmequelle Stadtwerke Bochum“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin der Bergwerksfelder „Schildwacht“ und „Kirchharpen III“ ist die GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung GmbH, Florianstraße 1 in 44139 Dortmund. E-Mails sollten an die Adresse altberg-bau@rwe.com gerichtet werden. Inhaberin der Bewilligung „Somborn Gas“ ist die Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen. Inhaberin der Erlaubnis „Wärmequelle Stadtwerke Bochum“ sind die Stadtwerke Bochum, Ostring 28 in 44787 Bochum.</p>	
<p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei</p>	<p>Die entsprechenden Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmen wurden ebenfalls beteiligt (vgl. Stellungnahmen 7-10). Auch nach deren Informationen ist im Plangebiet kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern.</p> <p>Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p>	
<p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert.</p> <p>Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis, dass Plangebiet nicht mehr mit bergbaulich bedingten Einwirkungen zu rechnen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In den hier vorhandenen Unterlagen sind im und um den Bereich des Planvorhabens nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnungen verzeichnet. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um ehemalige Luftschutzstollen. Die genaue Lage der verlassenen Tagesöffnungen und Ausdehnung eines möglichen Stollensystems sind hier nicht bekannt. Die Bergbehörde ist für Luftschutzstollen nicht zuständig. Sie haben die Möglichkeit, beim Ordnungsamt Ihrer Stadt als zuständige Ordnungsbehörde oder beim Stadtarchiv weitere Informationen einzuholen. Möglicherweise kann Ihnen in diesem Zusammenhang auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) Auskunft erteilen (https://www.bundesimmobilien.de/standorte-und-kontakte).</p>	<p>Da die genaue Lage und Ausdehnung der möglichen Tagesöffnung nicht bekannt ist und im Rahmen der Beteiligung auch keine Hinweise seitens der anderen Feldeseigentümer/Bergwerksunternehmer eingegangen sind, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Untersuchungen veranlasst. Eine Untersuchung zum jetzigen Zeitpunkt wird als unverhältnismäßig eingestuft, da es keinerlei konkrete Hinweise über die mögliche Lage und keine konkreten Bauabsichten gibt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, sodass entsprechende Erkundungen vor Beginn von Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Vorhabenträger werden zusätzlich darüber in Kenntnis gesetzt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Aus bergbehördlicher Sicht weise ich darauf hin, dass an mehreren Stellen u. a. im Stadtgebiet Dortmund Ausgasungen (u. a. Methan) an der Tagesoberfläche aufgetreten sind. Hier ist nicht bekannt, ob und inwieweit auch der angegebene Vorhabens- / Planungsbereich von derartigen Ausgasungen betroffen ist.</p> <p>Nach meinen Erkenntnissen sind Gasaustritte aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in diesem Bereich jedoch hinreichend wahrscheinlich.</p> <p>Es sollte ggf. unter Einschaltung eines Sachverständigen oder einer Sachverständigenstelle geprüft werden, ob bzw. welche technischen Schutzvorkehrungen (z. B. passive Gasdrainage) bei der Vorhabensausführung vorzusehen sind.</p>	<p>Nach der Arbeitskarte für potenzielle Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) liegt das Plangebiet im Bereich der Zone 2, sodass Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich sind. Bei der Vorhabenausführung sollte geprüft werden, ob bzw. welche technischen Schutzvorkehrungen vorzusehen sind. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>Abschließend sei erwähnt, dass eine Erlaubnis das befristete Recht zur Aufsuchung des bezeichneten Bodenschatzes innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen gewährt. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen,</p>	<p>Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gem. den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.</p>	
<p>7. Stadtwerke Bochum</p> <p>Stellungnahme vom 31.01.2025</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Sofern in dem Plangebiet Erdbohrungen >100 m durchgeführt werden sollen müssen wir dies prüfen. Hierzu benötigen wir weitergehende Angaben zu Anzahl und Tiefe der geplanten Bohrungen. Sofern derartiges nicht geplant ist kann eine Beteiligung der Stadtwerke Bochum im Planverfahren entfallen.</p>	<p>Es sind keine Erdbohrungen > 100 m vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>8. Minegas GmbH</p> <p>Stellungnahme vom 10.10.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>im Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung: Bebauungsplan LÜ 189 – Oberdelle haben Sie mit Schreiben vom 05.10.2023 die Minegas GmbH als Inhaberin der Bewilligungen auf Kohlenwasserstoffe „Somborn Gas“, bzw. „Zollern-Gas“ zur Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Es gibt von Seiten der Minegas GmbH im Bereich des Bebauungsplans LÜ 189 keine Planungen und auch keine Anregungen oder Einwendungen gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9. E.ON SE</p> <p>Stellungnahme vom 11.10.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Wir stellen fest, dass unsere Gesellschaft an dem o.a. Bauleitplanverfahren bis heute noch nicht beteiligt wurde.</p> <p>Unsere erstmalige Stellungnahme zur bergbaulichen Situation für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes LÜ 189 lautet wie folgt:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Der o. a. Planbereich liegt außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.</p> <p>Auskünfte bzgl. des hier zuständigen Bergwerkseigentümer erhalten Sie bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund.</p>	
<p>10. GfV mbH</p> <p>Stellungnahme vom 15.11.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldeigentum der GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH. Es handelt sich um einen Stillstandsbereich, die bergbaulichen Aktivitäten wurden bereits vor Jahrzehnten eingestellt. Eine Wiederaufnahme des Bergbaus ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Abbau von Eisenstein hat nicht stattgefunden. Der nordöstliche Teil des Flurstücks Nr. 710 liegt über dem Grubenfeldeigentum der RAG Aktiengesellschaft. Aussagen über die bergbaulichen Verhältnisse können daher von uns nicht getroffen</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>werden. Bitte wenden Sie sich dazu zuständigkeitshalber an die RAG Aktiengesellschaft, Servicebereich BG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen.</p> <p>Der von unserer Gesellschaft zu vertretende und dokumentierte ehemalige Bergbau macht für Baumaßnahmen im Planungsbereich <u>keine</u> Anpassungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Ob ein nicht verzeichneter Abbau, für den unsere Gesellschaft nicht verantwortlich wäre, stattgefunden hat, ist uns nicht bekannt. Unseren Unterlagen sind keine Hinweise auf derartige Bergbautätigkeiten zu entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass natürliche Ausgasungen (insbesondere Kohlendioxid und Methan) aus dem Steinkohleengebirge möglich sind. Zur Klärung der Frage, ob im Baubereich mit derartigen Ausgasungen zu rechnen ist und welche Untersuchungs- bzw. Vorsorgemaßnahmen ggf. zu ergreifen sind, wenden Sie sich bitte an die entsprechende Stelle in ihrem Hause.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>II. 23/3-1 Stellungnahme vom 09.11.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Von dem Bebauungsplanverfahren betroffen ist das städt. Grundstück Gemarkung Bövinghausen Flur 1 Flurstück 956. Für dieses Grundstück mit einer Größe von 2.274 m² ist eine Entwicklung als TEK-Standort mit voraussichtlich 4 Gruppen in 2-geschossiger Bauweise im Investoren-Modell vorgesehen. Das Flurstück 956 gehört zur WE 2171 und ist derzeit zur gärtnerischen Nutzung (Grabeländer) verpachtet. Es ist darauf zu achten, dass zu gegebener Zeit die Verträge gekündigt werden.</p> <p>Die städt. Flurstücke 1031, 1041, 1042 sind im Erbbaurecht vergeben.</p>	<p>Der FB 23 wird, sobald der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes oder im Falle einer geplanten Erteilung einer Bescheinigung nach § 33 BauGB, informiert, sodass seitens des FB 23 die Kündigung der Verträge erfolgen kann.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die erforderliche Vereinbarung für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau wurde am 23.09.2019 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p> <p>Die Vereinbarung ist noch nicht wirksam. Der Vorhabenträger hat noch keine Bürgschaft hinterlegt.</p> <p>Unter Punkt 7 der Vereinbarung ist festgelegt, dass die Bürgschaft 6 Wochen vor dem voraussichtlichen Satzungsbeschluss (durch den Rat der Stadt Dortmund) des Bebauungsplanes Lü 189 vorgelegt wird.</p> <p>Alternativ kann das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eine Bescheinigung nach § 33 BauGB erteilen. In diesem Fall ist die Bürgschaft ebenfalls 6 Wochen vor Erteilung vorzulegen.</p> <p>Ich bitte um Mitteilung an FB 23/3-1/Herrn Gerber, sobald ein Datum für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bzw. die Erteilung einer Bescheinigung nach § 33 BauGB absehbar ist, so dass seitens des FB23 die Vorlage der Bürgschaft angefordert werden kann.</p>	<p>Der FB 23 wird, sobald der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes oder im Falle einer geplanten Erteilung einer Bescheinigung nach § 33 BauGB, informiert, sodass seitens des FB 23 die Vorlage der Bürgschaft angefordert werden kann.</p>
<p>12. 32/1-1 Kampfmittel Stellungnahme vom 25.10.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

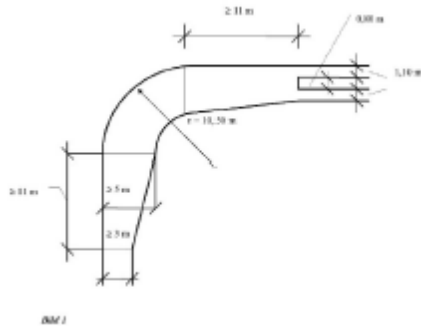
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>In dem für Sie relevanten Bereich wurden keine Hinweise auf Kampfmittel festgestellt.</p> <p>Weitergehende Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung sind demnach nicht erforderlich.</p>	
<p>Es kann allerdings nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden.</p> <p>Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst einzuschalten.</p> <p>Das von mir angefertigte Ergebnisschreiben, sowie die Stellungnahme und Karte der Bezirksregierung Arnsberg sind der Mail beigefügt.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
<p>13. 37/4-2 Stellungnahme vom 07.10.2023</p>	<p>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle bei Einhaltung der Vorgaben keine Bedenken.</p> <p>Es sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Löschwasserversorgung:</u> Für das geplante Wohngebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt. Löschwasserentnahmestellen sollten eine Löschwasserentnahme von mindestens 24 m³/Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen. DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W 405</p>	<p>Das Plangebiet bzw. der zentralste Punkt im Plangebiet ist weniger als 100 m (Radius) von den umliegenden Straßen entfernt, sodass der Löschbereich als gesichert anzusehen ist.</p> <p>Über die konkrete Menge der Löschwasserentnahme liegen hier keine Informationen vor. Da es sich um öffentliche Straßen unterschiedlicher Kategorien handelt (Bundesstraße, Sammelstraßen), ist davon auszugehen, dass die benötigte Menge gesichert ist. Die konkrete Überprüfung ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren vorzunehmen.</p>
<p><u>Feuerwehzufahrten und Flächen für die Feuerwehr:</u> Bei der Erschließung des Wohngebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können. Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007), zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009, zu beachten und umzusetzen. Die genannte Musterrichtlinie befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme. Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten:</p>	<p>Der Entwurf wurde hinsichtlich der geforderten Zufahrtsbreiten und Radien überprüft und mit der Feuerwehr abgestimmt. Anpassungen waren nicht erforderlich. Die Bestimmung der Tragfähigkeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen werden den Vorhabenträgern für die nachfolgende Ausführungsplanung der Verkehrsflächen zur Verfügung gestellt.</p> <p>Durch die festgesetzte maximale Gebäudeoberkante kann davon ausgegangen werden, dass tragbare Leitern der Feuerwehr zur Personenrettung ausreichen (anleiterbare Stelle < 8m über Gelände im Mittel). Gesonderte Feuerwehzufahrten sind nicht erforderlich. Eine entsprechende Abstimmung ist dahingehend bereits mit der Feuerwehr erfolgt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Erwiderung / Abwägungsempfehlung



Die Angabe der Vollgeschosse kann es ermöglichen, dass Gebäude geplant werden, deren höchste Aufenthaltsräume mit Brüstungshöhen der anleiterbaren Stellen höher 8,00 Meter über Gelände-/Straßenniveau liegen können. In diesem Fall sind ausreichend tragfähige Aufstellflächen für die Kraftfahr-drehleiter der Feuerwehr erforderlich, die in der öffentlichen Wegefläche liegen können. Die Mindestmaße für Aufstellflächen betragen 5,50 Meter in der Breite und 11 Meter in der Länge. Der Abstand zwischen den anzuleitenden Gebäudefassaden und dem Beginn der Aufstellfläche muss zwischen 3 und 9 Meter aufweisen. Gegebenenfalls sind Feuerwehruzugänge erforderlich, um die Aufstellflächen für tragbare Leitern zu erreichen. Der Flächenbedarf der o.g. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden. Um die geplanten Gebäude- bzw. Gebäudeteile und evtl. Aufstell-/Bewegungsflächen erreichen zu können, werden unter Umständen Feuerwehruzufahrten erforderlich.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Dachbegrünung und Photovoltaik:</u> Für die zu errichtenden Dachbegrünungen sowie Photovoltaikanlagen sind die einschlägigen brandschutztechnischen Empfehlungen zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis zur Beachtung der brandschutztechnischen Empfehlungen bei der Errichtung einer Dachbegrünung sowie von Photovoltaikanlagen wird dem Vorhabenträgern zur Kenntnis gegeben.</p>
<p>14. FB 40 Stellungnahme vom 07.12.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p><u>Stellungnahme der Verwaltung</u></p>
<p>Die Planungen für den Bebauungsplan LÜ 189 – Oberdelle sehen den Bau von 34 Wohneinheiten vor. Unter Zugrundelegung einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,5 Bewohner*innen je Wohneinheit geht die Schulverwaltung bei vollständiger Realisierung von einem Bevölkerungszuwachs von $34 \cdot 2,5 = 85$ Bewohner*innen aus.</p> <p>Bei einem erwarteten Anteil der Außenwanderung von 20% und Kindern pro Jahrgang i.H.v. 2% ist mit einem Schulkinderzuwachs von 0,34 Kindern pro Jahrgang zu rechnen. Die vorhandenen Kapazitäten an der nächstgelegenen Freiligrath-Grundschule können den entstehenden Bedarf abdecken.</p> <p>Daher werden seitens der Schulverwaltung keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>15. FB 51 Stellungnahme vom 03.05.2024</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Der Bebauungsplan ist zur Schaffung einer TEK-Fläche initiiert worden. Aus bedarfsplanerischer Sicht des Jugendamtes sind alle Belange berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>16. 60/2-1 Stellungnahme vom 10.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Sonderordnungsbehörden <u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans LÜ 189 - Oberdelle - ist im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und Altlastverdachtsflächen nicht gekennzeichnet. Am 01.08.23 sind die Novelle der BBodSchV und die ErsatzbaustoffV in Kraft</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend im Bebauungsplan ergänzt und werden zusätzlich an die Vorhabenträger weitergegeben.</p>

getreten. Dadurch wurden mitunter neue Vorsorge- und Prüfwerte für den Umgang mit Schadstoffen im Boden und den Einbau von Materialien in oder auf den Boden definiert. Die bis dahin verwendeten Dortmunder Einbauwerte und die Z-Werte nach LAGA sind nicht mehr anwendbar. Ein Vergleich von Analysen nach LAGA mit den nun gültigen Werten ist nur eingeschränkt möglich.

Unter der novellierten BBodSchV überschreiten alle Einzelproben aus den Bereichen 0-0,1 m unter GOK und 0,1-0,3 m unter GOK den Vorsorgewert bei der Bodenart Lehm/Schluff für Blei. Die Vorsorgewerte für Cadmium werden in 12 Einzelproben, für Kupfer in 8 Einzelproben, für Quecksilber in 3 Einzelproben und für Zink in allen Einzelproben überschritten. Der Vorsorgewert des Summenparameters PAK₁₆ (nach EPA) wird in 14 Einzelproben überschritten. Der Vorsorgewert des darin enthaltenen Einzelparameters B(a)P wird in 11 Proben überschritten. Davon überschreiten 3 Einzelproben ebenfalls den Prüfwert für B(a)P. Die Analysen der Mischproben aus 0,3-1,0 m unter GOK sind unauffällig.

Gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes und die geplante Baumaßnahme bestehen auf Basis der vorliegenden Unterlagen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange **grundsätzlich keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise in die textlichen Hinweise aufgenommen werden:**

Auflagen:

- Die unversiegelten Flächen im gesamten Planungsbereich haben im oberen 1,0 m des Bodens den Vorsorgewerten der BBodSchV (2021) oder der Materialklasse BM-0 nach ErsatzbaustoffV zu entsprechen. Davon sind die obersten 0,3 m als kulturfähiger Oberbodenhorizont anzulegen. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse ist ein Bodenaustausch naheliegend. Nachweise über die chemische Eignung und den geforderten Aufbau sind der UBB vorzulegen.
- Alternativ zu einem Bodenaushub kann auf den unversiegelten Flächen auch Material aufgebracht werden. Es gelten hierbei die oben genannten Auflagen an die chemische Eignung und den Aufbau. In diesem Fall sind der UBB ebenfalls Nachweise über die chemische Eignung und den geforderten Aufbau vorzulegen.
- Bodenaushub, der vor Ort wiederverwendet werden soll, ist gemäß ErsatzbaustoffV zu klassifizieren. Der Aushub darf nur vor Ort wiederverwendet werden, wenn er den oben genannten chemischen Kriterien entspricht. Nachweise über die chemische Eignung und den geforderten Aufbau sind der UBB vorzulegen.
- Für die Arbeiten ist eine zertifizierte Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19369 gemäß §4 Abs. 5 BBodSchV rechtzeitig im Vorfeld zu beauftragen.
- Die UBB behält sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor, ergänzende Boden- und Untergrunduntersuchungen zu fordern. Je nach konkreter Planung können ggf. weitere bodenschutzrechtliche Auflagen erhoben werden.

Hinweise:

- Sollten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen über den bisherigen Kenntnisstand hinaus Anzeichen für schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW vom 09.05.2000 in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Im Rahmen der Entwicklung des B-Plans LÜ 189 Oberdelle ist u.a. geplant, Grabeland in Parkplatzfläche, Wohnfläche und eine Kita umzuwandeln.</p>	
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (erstellt von Plan Zentrum-Umwelt GmbH, Stand 08/18) vorgelegt. In diesem Gutachten werden in Kapitel 5 Vermeidungsmaßnahmen definiert, bei deren Umsetzung das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Diese Vermeidungsmaßnahmen wurden bereits teilweise in den Entwurf des Bebauungsplans integriert, so ist die Regelung zur Rodung außerhalb der Schonzeit in Hinweis 9 aufgenommen worden. Die zusätzliche Vermeidungsmaßnahme der Begrenzung der Zeit zur Entfernung der Gartenlauben und Schuppen außerhalb der Zeit vom 01. April bis 30. September ist jedoch nicht konkret im Entwurf zu finden. Dort wird aber die Zeit für die Baufeldfreimachung insgesamt auf die Zeit vom 01.10. bis 28.02. begrenzt. Eine Aufnahme der Entfernung der Gebäude/Gartenhütten zur Konkretisierung könnte dies klarstellen. Die Kontrolle der Höhlenbäume sowie der Gebäude/Gartenlauben durch eine ökologische Baubegleitung wird begrüßt.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Bebauungsplan konkretisiert und ergänzt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die Fassaden sind so zu gestalten, dass das Vogelschlagrisiko minimiert wird. Hierzu kann auf die Broschüren der Länderarbeitsgemeinschaft „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ und der Schweizerischen Vogelwarte Sempach „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ verwiesen werden.</p> <p>Es sollten Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter in die Planung integriert werden.</p> <p>Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz (u.a. Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse), zur Verbesserung des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer sowie für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sollte die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich gestaltet werden. Die Beleuchtung sollte nicht über den Bestimmungsbereich bzw. die Nutzfläche hinaus strahlen und ist zur Erfüllung dieser Aufgaben nach dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es wird empfohlen, Steuerungsgeräte wie Schalter, Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung einzusetzen.</p> <p>Von verschiedenen Stellen gibt es z.B. folgende Empfehlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vollabgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen, Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil); 	<p>Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf, wie zu dem Thema Vogelschlag, Nistmöglichkeiten oder Beleuchtung, ergibt sich nicht, da dies auf Ebene des Bebauungsplanes nicht festgesetzt werden kann. Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, von max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung; - niedrige Lichtpunkthöhen; - Leuchtmittel mit geringem Anteil an UV- und Blaulicht wie bernsteinfarbene bis warmweiße LED, (Orientierung: Farbtemperatur 1700 bis 2400 Kelvin, max. 3000 Kelvin); - Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten; <p>verzichtet werden sollte auf flächige Anstrahlungen von Gebäudeteilen ohne Informationsvermittlung (wie z. B. Wand ohne Logo), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen</p>	
<p><u>Baumschutz</u> Die 6-Stämmige Esche (Baum Nr. III) im Nordwesten der Fläche ist zu erhalten, aufgrund einer fehlenden Darstellung der Bäume mit Baumnummer ist nicht erkennbar, ob dies bereits im Entwurf berücksichtigt wurde.</p>	<p>Die Bauleitplanung verfolgt stets das Ziel, möglichst viele Bestandsbäume zu erhalten. Nicht nur aus ökologischen, sondern auch aus städtebaulichen Gründen. Aus diesem Grund wurde durch das Stadtplanungsamt eine Baumbewertung durchge-</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Einzelbäume ist in Hinweis 11 des Bebauungsplanes eingeflossen, diese Maßnahmen sind umzusetzen.</p> <p>Es sollte Ziel des Bebauungsplanes sein, möglichst wenig Bäume zu roden und die Bäume, die nicht erhalten werden können im Plangebiet zu ersetzen.</p>	<p>führt. Das detaillierte Ergebnis ist dem Gutachten zur Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Umweltbelange (vgl. Plan-Zentrum Umwelt GmbH für ökologische Planung & Geotechnik 2019: S.9) zu entnehmen.</p> <p>Die Baumnummern der zu erhaltenden Bäume wurden im Bebauungsplan ergänzt. Die 6-Stämmige Esche konnte allerdings nicht erhalten werden, da sie innerhalb der einzigen sinnvollen Erschließungsmöglichkeit des nördlichen Plangebiets liegt. Der Baum ist entsprechend der Baumschutzsatzung zu ersetzen.</p>
<p>Es ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu klären, wo der Ausgleich der geschützten Bäume erfolgt. Dafür ist eine Fläche auszuweisen. Es sind bereits mögliche Pflanzstandorte angegeben, dies sollte konkretisiert werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält 15 Vorschläge für neue Baumstandorte/ Ersatzpflanzungen. Diese Standorte wurden behutsam ausgewählt, um möglichst in keine Konkurrenz zu möglichen zukünftigen Außenanlagenplanungen zu geraten, jedoch auch um zu verdeutlichen, dass auch innerhalb des Plangebiets Möglichkeiten zur Ersatzpflanzung bestehen. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Plangebiet wurde deshalb auf die konkrete Festsetzung weiterer Ersatzbaumstandorte verzichtet. Die Sicherstellung der Ersatzpflanzung ist im Rahmen der Baumschutzsatzung gesichert. Darauf verweist auch der Hinweis Nr. 10, der zudem um die Formulierung ergänzt wurde, dass Ersatzpflanzungen möglichst innerhalb des Plangebiets zu erfolgen haben.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Als Klimaanpassungsmaßnahmen wären die Errichtung von Zisternen sinnvoll sowie eine Fassadenbegrünung.</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes gibt es keine grundsätzliche planungsrechtliche Handhabe Zisternen festzusetzen. Die Anregung wird jedoch an den Vorhabenträger weitergeleitet. Im Bebauungsplan ist entsprechend des Ratsbeschlusses eine Dachbegrünung bei flach geneigten Dächern festgesetzt. Eine entsprechende Regelung gibt es für die Fassadenbegrünung nicht, sodass diese, auch im Sinne der Gleichberechtigung der Vorhabenträger, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.</p>
<p>Der Ansicht, dass das Schutzgut Mensch nicht erheblich beeinträchtigt wird, kann nicht gefolgt werden, denn für die mindestens zweistellige Zahl der Nutzer des Grabelandes kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung ihrer Lebensqualität durch den Verlust ihrer Gärten.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass es zu keiner <u>erheblichen</u> Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch kommt. Dass die Erholungseignung im Plangebiet natürlich abnimmt ist unbenommen, jedoch sind im näheren Umfeld des Plangebietes ausreichend Flächen mit Erholungseignung vorhanden, die genutzt werden können, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht gesehen wird. Zudem dienen die beanspruchten Flächen derzeit nur der privaten Erholung einiger weniger Menschen. Darüber hinaus kommt auch die Schaffung von nachweislich fehlendem Wohnraum dem Schutzgut Mensch zugute.</p>
<p><u>Ausgleich und Ersatz:</u> Sofern die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt sind, entfällt das Erfordernis zur Erstellung einer Eingriffs-</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Ausgleichsbilanz für die Aufstellung des Bebauungsplans LÜ 189 – Oberdelle.</p> <p>In diesem Fall bestehen keine Bedenken bezüglich des Verzichts auf ökologischen Ausgleich (Begründung Pkt. 7.3).</p>	
<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Das B-Plangebiet gilt wasserrechtlich als erstmalig bebaut. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat damit entsprechend dem § 44 LWG i.V. mit § 55 Abs. 2 WHG zu erfolgen. Demnach ist das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern oder über eine Kanalisation, getrennt vom Schmutzwasser, in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>Das vorliegende hydrogeologische Gutachten liefert Anhaltspunkte für die tatsächliche Durchlässigkeit des Untergrundes, die eine zentrale Versickerung ohne technische Maßnahmen ausschließt. Die Ableitung in ein Oberflächengewässer ist mit verhältnismäßigen Maßnahmen nicht umsetzbar.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind daher auf den Grundstücken zusätzliche Maßnahmen wie Dachbegrünung mit Retentionswirkung, Ausschöpfung des vorhandenen Versickerungspotentials und Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist bis zum Anschluss an die vorhandenen Mischwasserkanalisation der umliegenden Straßen soweit es möglich ist oberflächlich zu führen.</p>	<p>Wie bereits im Vorfeld mit der Stadtentwässerung (EB 70) und UWB abgestimmt, wurde sich darauf geeinigt, für dieses Planverfahren kein Entwässerungskonzept zu erstellen. Die Entwässerung ist grundsätzlich gesichert und eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Deshalb und aufgrund der geringen Plangebietsgröße und Überschaubarkeit der Komplexität, soll die Entwässerungsplanung im Rahmen der Bauanträge erfolgen, wenn die jeweiligen detaillierten Planungen für das Plangebiet vorliegen. Der Hinweis Nr. 7 wurde entsprechend der Stellungnahme zusätzlich konkretisiert.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Sonstige</u> <u>Klimaanpassung und Klimaschutz</u> Grundsätzlich wird aus Sicht einer klimagerechten Stadtentwicklung die Versiegelung weiterer Grünflächen im Siedlungsverbund kritisch gesehen, da die sukzessive Versiegelung von wertvollen Grünflächen zu einer sukzessiven Verschlechterung des Stadtklimas führt. Vor dem Hintergrund ist eine minimale Versiegelung anzustreben.</p>	<p>Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und kein zusätzlicher Freiraum in Anspruch genommen wird, wird in der Abwägung dem Bedarf an Wohnraum und Infrastruktureinrichtungen im Innenbereich der Vorrang gegeben. Eine zunehmende Versiegelung ist die zwangsläufige Folge, die aber durch entsprechende Festsetzungen wie Dachbegrünung, kleine Baufelder, Sicherung einer Grünfläche, Pflanzfestsetzungen, etc. zumindest teilweise kompensiert wird.</p>
<p>Die Forderungen der unteren Wasserbehörde sind auch aus Klimaanpassungssicht umzusetzen.</p>	<p>s. Abwägung zur Stellungnahme der UWB auf Seite 34.</p>
<p>Das anfallende Regenwasser sollte darüber hinaus ebenfalls in Zisternen gespeichert werden, um es zur Bewässerung für die neuen Bäume und Grünstrukturen zu nutzen.</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes gibt es keine grundsätzliche planungsrechtliche Handhabe Zisternen festzusetzen. Die Anregungen werden jedoch an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p>Die Anzahl der Parkplätze muss auf ein möglichstes Mindestmaß reduziert werden.</p>	<p>Die finale Berechnung des Stellplatzbedarfs erfolgt auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund im Rahmen des Bauantrages. Im Bebauungsplan wurden die Flächen durch Festsetzung begrenzt, wo oberirdische Stellplätze realisiert werden können. Es ist natürlich möglich hinter dieser Festsetzung zurückzubleiben und im konkreten Bedarfsfall weniger Stellplätze zu realisieren.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Mit dem Handlungsprogramm 2030 (Drucksache 14535-19) setzt sich die Stadt Dortmund ambitionierte Ziele für den Klimaschutz. Das Gebiet ist möglichst klimaneutral zu gestalten. Durch zunehmende Hitzebelastungsphasen soll auch die Kühlung des Gebäudes durch sinnvolle Lüftungskonzepte, Fassadenbeschattung, Dämmung etc. mitgedacht werden, um technische Klimageräte zu vermeiden.</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes gibt es keine grundsätzliche planungsrechtliche Handhabe zu verwendende Baumaterialien oder Ausstattungen festzusetzen. Die Anregungen werden jedoch an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Ein städtebaulicher Vertrag wird entsprechend der Dortmunder Neubaustandards für klimagerechtes Bauen und hinsichtlich eines nachhaltigen Gebäudestandards bis zum Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abgeschlossen.</p>
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus Lufthygienischer Sicht (verkehrsbedingte Luftschadstoffe) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die erste Wohnbebauung befindet sich ca. 35 m von der Provinzialstraße entfernt, somit ist nicht mit Grenzwertüberschreitungen der Luftschadstoffe zu rechnen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17. 61/2 Stellungnahme vom 10.11.2023</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es werden folgende Hinweise gegeben:</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Technische Infrastruktur</p> <p>Für das laufende Verfahren gilt der „Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ab 2023“ (DS-Nr. 25762-22). „In allen Bebauungsplänen wird festgesetzt, dass auf den Dächern neuer Gebäude eine Solaranlage zu installieren ist.“ Der Begriff Solaranlage beschränkt sich nicht auf Photovoltaik, sondern beinhaltet auch die Möglichkeit Solarthermie zu installieren, um z.B. die Warmwasserversorgung oder den Betrieb eines Hybridsystems zur Steigerung der Effizienz der Wärmepumpe zu ermöglichen. Im Sachverhalt ist zudem ausgeführt, dass solarthermische Kollektoren für die Warmwassererzeugung flächenmäßig genauso auf die 40 bzw. 30 % angerechnet werden können wie PV-Module. Dementsprechend sollte die textliche Festsetzung „§10 Solardachpflicht“ auf die neutrale Formulierung der Solarenergie bzw. Solarmodule u. -kollektoren umgestellt bzw. ergänzt werden. Dies sollte auch mit Bezug auf Teil III. Pkt. 12 der Planzeichnung sowie die Begründung, Kapitel 6.8 erfolgen.</p>	<p>Die Anpassung der textlichen Festsetzung und des Hinweises sowie der Begründung wurden entsprechend aufgenommen</p>
<p>Zudem gilt gem. dem o.g. Dortmunder Neubaustandard die Vorgabe, dezentrale Nahwärmeinseln zur Versorgung des Neubaugebietes zu prüfen. Ein Fernwärmenetz in der direkten Umgebung ist nicht bekannt.</p>	<p>Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets wurde kein eigenständiges Energiekonzept erstellt. Ob für das Neubauvorhaben ein separates dezentrales Nahwärmenetz errichtet wird, kann erst im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung geprüft werden, die dem Bebauungsplan nachgelagert ist.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wohnbauflächenentwicklung</p> <p>Aus Sicht der Wohnbauflächenentwicklung werden die angestrebte Innenentwicklung und -verdichtung begrüßt. Die vorgesehene Dichte erscheint angemessen, so dass sich das Gebiet voraussichtlich gut in den Bestand einfügen wird.</p>	
<p>Es wird angeregt, die Ausrichtung der beiden Wohngebäude nordöstlich der vorgesehenen TEK zu überprüfen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das südliche der beiden Gebäude sollte in die gleiche Richtung wie das nördliche ausgerichtet werden, so dass die Gärten bzw. Freisitze sich in Richtung des Kinderspielfeldes orientieren. 2. Beide Gebäude sollten so gedreht werden, dass sich die Gärten und Freisitze in Richtung der süd-östlichen Bestandsgärten orientieren. Auf diese Weise könnte ggf. ein Teil der aktuell vorgesehen Erschließungsfläche eingespart werden. <p>Variante 1 ist gegenüber Variante 2 zu favorisieren, da trotz größerer Erschließungsfläche sowohl bei den Neubauten als auch bei den Bestandsgebäuden ein höheres Maß an Privatsphäre gewährleistet werden kann.</p>	<p>Nach Abstimmung mit dem Vorhabenträger wurden keine Änderungen am Entwurf vorgenommen. Aus städtebaulicher Sicht haben alle Varianten ihre Vor- und Nachteile. Zudem ist die konkrete fußläufige Erschließung der Gebäude nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sodass diese im Rahmen der Ausführungsplanung auch noch angepasst werden könnte. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich um einen Eigentümer handelt, dem auch die angrenzenden Bestandsflächen gehören. Auch im Falle einer Ausparzellierung und dem Verkauf der Neubaufäche, kann dies auch Berücksichtigung finden.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Einzelhandelssteuerung Es wird angeregt, die Begründung zum Ausschluss der der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (6.1) um die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und die Benennung des Nahversorgungszentrums Bövinghausen zu ergänzen: "Von der Zulässigkeit ausgenommen sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden. Diese Festlegung dient dem Schutz und der Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche gemäß dem Masterplan Einzelhandel der Stadt Dortmund, insbesondere dem in rd. 400 m Entfernung (Luftlinie) gelegenen Nahversorgungszentrum Bövinghausen."</p>	<p>Die Ergänzung des Kapitels 6.1 wurde entsprechend übernommen.</p>
<p>Soziale Infrastruktur 1. Kindergärten und Kindertageseinrichtungen In dem hier vorliegenden Konzept zum Lü 189 ist eine Fläche für den Bau einer weiteren Kindertageseinrichtung vorgesehen. In der Strategischen Ausbauplanung des Jugendamtes ist das Vorhaben unter der Rubrik „Planungen bis 2030“ enthalten.</p>	
<p>Zur Abstimmung der aktuellen Bedarfssituation im Plangebiet verweise ich aber im weiteren Verfahren auf eine notwendige Stellungnahme des Jugendamtes.</p>	<p>Das Jugendamt wurde ebenfalls beteiligt und hat keine Anmerkungen zum Planverfahren angeführt (vgl. Stellungnahme Nr. 15).</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>In diesem Zusammenhang sollte auch die Aussage aus der Begründung zum Bebauungsplan dahingehend konkretisiert werden, dass nicht nur der Stadtbezirk Lütgendortmund im städtischen Vergleich, sondern vor allem der Ortsteil Bövinghausen ein Defizit an Betreuungsplätzen aufweist (Seite 2, zweiter Absatz).</p>	<p>Die Konkretisierung zur Bedarfssituation in der Begründung wurde nachvollzogen.</p>
<p>Ebenso ist der Hinweis auf eine Veräußerung des Grundstücks durch die Stadt auf dem Wege eines Investorenverfahrens für einen TEK-Neubau auf Aktualität zu prüfen (Seite 6 der Begründung). Im Rahmen der Ausbauplanung (PGS) wird verstärkt die Vergabe von Erbbaurechten in den Fokus genommen. Somit könnte auch hier ggf. ein Erbpachtvertrag angestrebt werden.</p>	<p>Eine entsprechende Anpassung wurde in der Begründung vorgenommen. Ob die Entwicklung im Rahmen eines Investorenverfahrens erfolgt, ein Erbpachtvertrag angestrebt wird, oder ob die Stadt die Fläche selbst entwickelt, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar.</p>
<p>Die Erschließungskonzeption für die geplante TEK und auch die fußläufige Anbindung des Friedhofs von Norden sollte dringend überplant werden. Eine Führung des Fuß- und Radverkehrs über eine Stellplatzanlage, wie es in der vorliegenden Konzeption geplant ist, sollte mit Blick auf Bring- und Holverkehre vermieden werden: Die Gefahren für alle Nutzer*innen, hier aber auch besonders für Kleinkinder, durch Querungen von ein- und ausparkenden Fahrzeugen sind auszuschließen. Die Stellplatzanlage des Friedhofs grundsätzlich in die Überlegungen mit einzubeziehen wird befürwortet. Er wird voraussichtlich ohnehin als Puffer für den Bring- und Holverkehr der TEK genutzt.</p>	<p>Damit ein öffentlicher Fuß- und Radweg auch als solcher gewidmet werden kann, muss dieser an beiden Seiten an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden sein. Dies wird planungsrechtlich durch die Anbindung über die Stellplatzanlage des Friedhofs sichergestellt. Dies schließt eine zukünftige direkte fußläufige Anbindung des TEK-Geländes nördlich der Stellplatzanlage jedoch nicht aus. Da die konkrete Planung für die TEK zum Zeitpunkt der Bebauungsaufstellung allerdings nicht vorliegt, können auf Bebauungsplanebene jedoch keine weiteren Aussagen dazu getroffen werden. Die Anbindung über die Stellplatzanlage ist mit dem Tiefbauamt abgestimmt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Ferner wurde auch mit der Friedhofsverwaltung abgestimmt, dass die Stellplatzanlage zu den Stoßzeiten der TEK für die Hol- und Bringverkehre mitgenutzt werden kann. Die Friedhofsnutzung hat dabei Vorrang.
<p>2. Schulräumliche Versorgung</p> <p>Die Kinder im Grundschulalter sind dem Einzugsbereich der Freiligrath-Grundschule zugeordnet, die aus dem Baugebiet fußläufig gut erreichbar ist. Aufgrund der weiterhin sehr dynamischen Schulentwicklungsplanung sollte im weiteren Verfahren eine aktuelle Stellungnahme des Schulverwaltungsamtes eingeholt werden.</p>	Das Schulverwaltungsamt wurde ebenfalls beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 14). Im Ergebnis werden keine Bedenken geltend gemacht, da die vorhandenen Kapazitäten an der nächstgelegenen Freiligrath-Grundschule den entstehenden Bedarf abdecken können.
<p>3. Spielflächenversorgung</p> <p>Die öffentliche Spielflächenversorgung wird über die beiden bestehenden Spielplätze im Ortsteil (Bövinghauser Dorfstraße und Volkspark Bövinghausen) sichergestellt. Für die Kinder, die zukünftig in den geplanten Neubauten wohnen, wird an zentraler Stelle ein privater Spielplatz errichtet. Hierzu gibt es keine Anregungen.</p>	
<p>Untere Denkmalbehörde <u>Gebäudedenkmalenschutz:</u></p>	Zusätzlich zu den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, den Baulinien und der Dachform

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Der aufzustellende B-Plan LÜ 189 umfasst Teile einer historischen Arbeitersiedlung, die eine hohe städtebauliche Bedeutung aufweist und in ihrer Gesamtheit erhaltenswert ist. Aus Sicht der unteren Denkmalbehörde ist es daher äußerst positiv, dass die historische städtebauliche Struktur und Gebäudetypologie des historischen Bestands an den Straßen Oberdelle und Provinzialstraße durch den B-Plan LÜ 189 festgesetzt werden sollen. Ein Schutz der Siedlung durch Instrumente des Denkmal- oder Erhaltungsrechtes ist in der Vergangenheit leider nicht erfolgt. Wohl auch deshalb konnten die Arbeiterhäuser in der jüngeren Vergangenheit durch u.a. ein Wärmedämmverbundsystem deutlich überformt werden. Da jedoch die gesamte authentische Substanz der Siedlung bis heute überliefert ist, handelt es sich bei den Einzelobjekten nach wie vor um besonders erhaltenswerte Bausubstanz. Für die historischen Bestandsobjekte im Gebiet sollte deshalb ein Erhaltungsgebot im B-Plan festgesetzt werden.</p>	<p>wurde entsprechend der Stellungnahme ebenfalls für den Bereich des WA1 ein Erhaltungsbereich (E) festgesetzt. Dadurch bedürfen in diesem Bereich entsprechend § 172 (2) Nr. 1 BauGB der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.</p>
<p><u>Bodendenkmalschutz:</u> Der B-Plan LÜ 189 - Oberdelle – liegt im Bereich eines vermuteten Bodendenkmals. Zwischen 1938 und 2001 wurden im Umfeld des Plangebietes wiederholt Brandgräber und archäologische Kleinfunde aus der Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit entdeckt, die auf die Existenz eines ausgedehnten vorgeschichtlichen Gräberfeldes hinweisen. Mit großflächigen rezenten Stö-</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>rungen im Boden ist nicht zu rechnen, daher ist davon auszugehen, dass sich auch im Plangebiet unter Flur Bodendenkmale erhalten haben. Aus diesem Grunde sind jegliche Bodeneingriffe gem. §15(2) DSchG NRW erlaubnispflichtig.</p> <p>Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden ist, da bedingt durch die geplanten Erdeingriffe die Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört wird.</p>	<p>Der Hinweis zu den Bodeneingriffen und Bodendenkmälern wurde im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p>
<p>Zur Schaffung von Planungssicherheit ist eine bauvorgreifende archäologische Untersuchung notwendig. Je nach Ergebnis dieser Voruntersuchung müssen gemäß Denkmalschutzgesetz NRW im Anschluss eventuelle Bodendenkmäler vollständig ausgegraben werden. Diese sach- und fachgerechte archäologische Dokumentation der Bodendenkmäler bildet die Voraussetzung für die Realisierung der Planungen.</p> <p>Die Kosten einer derartigen archäologischen Untersuchung und ggf. nachfolgenden Ausgrabung sind laut § 27 DSchG NRW vom Verursacher zu tragen, i. e. der Bauherr.</p>	<p>Die Verpflichtung zur Durchführung einer bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung wird im städtebaulichen Vertrag verpflichtend vereinbart.</p>
<p>18. 61/3 Verkehrsplanung Stellungnahme vom 03.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Stellungnahme der Verwaltung
<u>Verkehrsanalyse</u> Die Verkehrsanalyse wurde mit 61/3-1 abgestimmt. Es liegen keine Bedenken vor.	
<u>Verkehrsprognose</u> Die Verkehrsanalyse ist maßgebend, da die Verkehrsprognose nicht höher ausfällt. In der Begründung sind in Abb. 3 der Analyse-Nullfall und in Abb. 4 der Analyse-Planfall gegenübergestellt. Hier ist die Formulierung in der Begründung anzupassen .	Eine Anpassung ist entsprechend erfolgt.
<u>Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung</u> Die umliegenden Knotenpunkte können den Verkehr ausreichend leistungsfähig abwickeln.	
<u>Straßenquerschnitt/Entwurf</u> Hier nicht relevant.	
<u>Fußverkehr</u> Der neue Fuß- und Radweg zwischen Friedhof und Neptunstraße entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als zusätzliche Verbindung zur Kita aus den bestehenden Wohngebieten ist zu begrüßen .	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Radverkehr</u> Der neue Fuß- und Radweg ist auch aus Sicht des Radverkehrs zu begrüßen, da durch ihn eine weitere Verknüpfung der bestehenden, nördlichen Wohngebiete an die Hauptroute des Radzielnetzes aus der Provinzialstraße geschaffen wird.</p>	
<p><u>RSI und Velorouten</u> Hier nicht relevant.</p>	
<p><u>ÖPNV</u> Die schalltechnische Untersuchung soll im Hinblick auf den Bebauungsplan die Möglichkeit einer Festsetzung unter Berücksichtigung der DIN 4109 prüfen. Die Provinzialstraße stellt eine wichtig Verbindungstraße für den ÖPNV dar und eine weitere Temporeduzierung des ÖPNV aufgrund der Verlärmung ist zu verhindern.</p>	<p>Die DIN 4109 regelt Mindestanforderungen für den Schallschutz im Hochbau. Sie legt Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen schutzbedürftiger Räume und an die zulässigen Schallpegel in schutzbedürftigen Räumen in Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden zum Erreichen der beschriebenen Schallschutzziele fest. Im Bebauungsplan werden die schall-schutztechnischen Anforderungen durch die Festsetzung von Innenschallpegeln sichergestellt. Weitere Maßnahmen sind entsprechend des Gutachtens nicht erforderlich. Eine Temporeduzierung wurde als aktive Lärmschutzmaßnahme im Schallschutzgutachten abgewogen, ist jedoch aufgrund der Tatsache, dass die Provinzialstraße als Hauptverkehrsstraße/Bundesstraße einen flüssigen Verkehrsablauf gewährleisten muss und</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>somit nicht in der zulässigen Höchstgeschwindigkeit beschränkt werden kann, verworfen worden (s. Begründung, S. 27).</p>
<p><u>Parken öffentlicher Raum</u> Die Anzahl der Stellplätze der TEK sind entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung vorzusehen.</p>	<p>Die genaue Anzahl der Stellplätze der TEK wird im Rahmen der Konkretisierung der Planung auf Ebene des Bauantrages nachgewiesen. Eine überschlägige Rechnung (unter der Annahme von 4 Gruppen á 20 Kinder) ist zu einem Bedarf von 8 Stellplätzen gekommen, die auf dem Grundstück realisierbar sind. Dadurch, dass keine Baugrenzen und keine speziellen Flächen für Nebenanlagen in dem Bereich für die TEK festgesetzt sind, sind im Rahmen der konkreten Planung der Kita u.U. auch mehr Stellplätze realisierbar. Der Hol- und Bringverkehr wird in den Stoßzeiten unter Mitbenutzung der Stellplatzanlage des Friedhofs sichergestellt.</p>
<p><u>Private Stellplätze und Stellplatzsatzung</u> Das städtebauliche Konzept sieht die Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb einer Gemeinschaftsstellplatzanlage vor. Die Anzahl der Stellplätze sind entsprechend der aktuellen Stellplatzsatzung vorzunehmen.</p>	<p>Innerhalb der Stellplatzanlage ist die Unterbringung von derzeit 34 Stellplätzen möglich. Um die städtebauliche Ordnung und Durchgrünung des sowieso schon beengten Blockinnenbereichs sicherzustellen, wurde die Stellplatzanlage festgesetzt. Diese deckt zunächst erstmal einen Bedarf im Verhältnis 1:1 bei 34 maximal möglichen Wohneinheiten ab. Aufgrund der Platzsituation konnten keine weiteren untergebracht werden. Da es sich allerdings um eine Angebotsplanung handelt, ist im Rahmen des Bauantrages der tatsächliche Stellplatzbedarf unter Berücksichtigung der dann tatsächlich geplanten Anzahl an</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Wohneinheiten, der Architektur, etwaiger Reduzierungsmöglichkeiten wie z.B. aufgrund des zwingend zu realisierenden öffentlich geförderten Wohnungsbaus, zu berechnen. Zudem ermöglicht der Bebauungsplan aber auch die Realisierung einer privaten Tiefgarage und es besteht auch grundsätzlich die Möglichkeit die umliegenden Flächen im direkt angrenzenden Bestand bei der Betrachtung miteinzubeziehen, sodass realistisch davon auszugehen ist, dass der Stellplatzbedarf im Planbereich dargestellt werden kann.</p>
<p>19. 61/5 Stellungnahme vom 09.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Unter § 8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen wird auf die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung abgestellt. Dies scheint im Zusammenhang mit den im Bestand vorhandenen Gebäuden und der genannten Zielsetzung nicht praktikabel.</p>	<p>Die Festsetzung bezieht sich auf alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und die dann gültige Fassung der Landesbauordnung. Es ist nicht die Landesbauordnung gemeint zum Zeitpunkt der Errichtung der Bestandsgebäude.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Weitere Hinweise oder Anmerkungen im Verfahren werden von 61/5-3 nicht gegeben.	
20. FB 63 Stellungnahme vom 17.10.2023	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen
	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Gegen die Aufstellung des obigen Bebauungsplanes bestehen seitens des Grünflächenamtes grundsätzlich keine Bedenken . Die Errichtung von zusätzlichem Wohnraum und dem Bau eines neuen Kinderspielplatzes, sowie eine Tageseinrichtung für Kinder, kann an dieser Stelle nur positiv bewertet werden.	
Aufgrund der Aufgabe der zur Zeit noch vorhandenen Grabeländflächen, und dem damit verbundenen Wegfall von bestehenden Grünstrukturen, sollte die neu geplante westliche Fuß- und Radwegverbindung im Randbereich mit Bäumen, bzw. Baumscheiben begrünt werden.	Aufgrund der beengten Situation im Plangebiet, steht für gesonderte Baumpflanzungen kein zusätzlicher Platz zur Verfügung. Dies gilt insbesondere für die Baufelder, wo der Abstand zum Fuß- und Radweg 7m ab Baugrenze beträgt. Gleichwohl wird der Fuß- und Radweg im zentralen Bereich westlich und tlw. östlich durch Bestandsbäume begrünt. Ergänzt wird die Eingrünung noch durch einzelne festgesetzte und vorgeschlagene

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Baumpflanzungen sowie ein Pflanzgebot entlang des gesamten F+R, sodass eine grundsätzliche Eingrünung des F+R gewährleistet ist.
21. FB 64 Stellungnahme vom 23.10.2023	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
Auf Ihre Anfrage vom 05.10.2023 zum o. g. B-Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung.	<u>Stellungnahme der Verwaltung</u>
Die Planung zur Erweiterung des Wohnbaugebietes wird grundsätzlich vom Amt für Wohnen begrüßt. Die sich zunehmend anspannende Wohnungsmarktsituation – insbesondere im unteren und mittleren Preissegment erfordert die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet. Der geförderte Mietwohnungsbestand ist seit Jahren rückläufig und wird sich auch weiterhin reduzieren, wenn nicht entsprechend gegengesteuert wird. Daher ist auch im Plangebiet zu beachten, dass die vom Rat der Stadt Dortmund festgelegte Quote für den geförderten Mietwohnungsbau i. H. v. 30 % der Bruttogrundfläche Wohnen eingehalten wird.	Mit dem Vorhabenträger ist bereits eine Vereinbarung zum geförderten Wohnungsbau geschlossen worden. Da das Bebauungsplanverfahren bereits im Jahre 2018 formal gestartet wurde, handelt es sich um einen Altfall, weshalb sich die diese Vereinbarung noch auf die damals geltende 25 % Quote bezieht. (vgl. auch Stellungnahme Nr. 11 vom Fachbereich 23)

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Auf Grundlage der Daten des kleinräumigen Wohnungsmarktmonitorings zeigt sich im Statistischen Unterbezirk Bövinghausen gemessen an der Gesamtstadt überwiegend eine durchschnittliche Bevölkerungs- und Sozialstruktur. Auffällig sind die überdurchschnittlichen Anteile an SGB-II-Empfänger*innen sowie an Familien. Dies unterstreicht zum einen den Bedarf an bezahlbaren Wohnungen in Bövinghausen. Zum anderen lässt sich dort aus der überdurchschnittlichen Zuzugsrate von Familienhaushalten bei gleichzeitig deutlich gesunkener Fortzugsrate dieses Haushaltstyps eine hohe Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum ableiten. Dies wird auch aus dem Bereich der Wohnraumversorgung bestätigt.</p> <p>Die Neuschaffung einer Kita wird in diesem Zusammenhang ebenfalls begrüßt.</p>	
<p>Die vielfältigen Wohnbauprojekte in der näheren Umgebung des Plangebietes (z. B. Neptunstraße, Provinzialstraße) legen nach den hier vorliegenden Informationen den Fokus eher auf kleine bis mittelgroße Wohnungen. Der hier geplante Neubau bietet somit die Chance, den bislang unterdurchschnittlichen Anteil an großen familieneigneten Wohnungen in Bövinghausen zu erhöhen und die Angebotslücke zu schließen.</p> <p>Neben Wohnungen für Familien soll auch ein Angebot für Ein- bis Zweipersonenhaushalte geschaffen werden, da für diese Haushaltstypen sowohl kleinräumig als auch im gesamten</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Festsetzung von genauen Wohnungsgrößen nicht möglich. Diese und die nachfolgenden Informationen werden an den Vorhabensträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Stadtgebiet ein hoher Bedarf an (bezahlbarem) Wohnraum besteht.</p> <p>Für den geförderten Wohnungsbau gelten folgende Fördervoraussetzungen:</p> <p>Bedarfsgerechter Wohnraum</p> <p>Förderfähig sind nur Wohnungen, die nach Wohnfläche und Zimmerzahl dem von uns festgestellten örtlichen Bedarf entsprechen. Insgesamt sehen wir am Standort folgende Zielgruppenansprache:</p> <ul style="list-style-type: none">• Den Schwerpunkt von circa 60 % der geförderten Bruttogrundfläche soll die Schaffung von größeren Wohnungen für Familien mit Kindern bilden. In diesem Bereich sollten hauptsächlich 4-Zimmer-Wohnungen und untergeordnet 5-Zimmer-Wohnungen entstehen.• Ein für den Standort sinnvoller Wohnungsmix sollte aber auch Angebote für eher kleinere Haushalte beinhalten und damit jüngere sowie ältere Single- und Paarhaushalte ansprechen. Hier halten wir einen Anteil von circa 40 % für angemessen. <p>Aufgrund der Bestandsstrukturen und der Nachfrage am Standort sollte von der Errichtung von 3-Zimmer-Wohnungen abgesehen werden.</p> <p>Grundsätzlich sind ca. 10 % der zu fördernden Wohnungen rollstuhlgerecht auszubilden. Dies gilt für Wohnungen unterschiedlicher Größe und in verschiedenen räumlichen Strukturen.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Gemische Quartiere / Soziale Durchmischung Im Sinne einer zukunftsfesten sozialen Durchmischung sollte ein ausgewogener Mix aus gefördertem und frei finanziertem Mietwohnraum entstehen. Von den geförderten Wohnungen sollten mindestens 75 % der Wohnungen für die Einkommensgruppe A und maximal 25 % der Wohnungen für die Einkommensgruppe B vorgehalten werden.</p> <p>Der zu fördernde Wohnraum sollte gleichmäßig über das gesamte Plangebiet verteilt werden.</p> <p>Die ausschließliche Unterbringung von zu förderndem Wohnraum in einem Gebäude ist zu vermeiden. Es ist darauf zu achten, dass es keine optische Unterscheidung des geförderten zum frei finanzierten Wohnungsbau beispielsweise im Hinblick auf Kubatur oder Fassadengestaltung gibt. Darüber hinaus gibt es einzelne Fördervoraussetzungen, die auch auf die innere Gestaltung der Gebäude hinzielen. Grundgedanken dieser Vorgaben ist es Anonymität durch Ausschluss von Großwohnstrukturen zu verhindern und Qualitäten für eine Vielzahl an Nutzergruppen zu schaffen. Es ist daher darauf zu achten, dass keine langen unbelichteten und unbelüfteten Gangerschließungen (natürliche Belichtung und Belüftung) entstehen.</p> <p>Ausgehend vom vorliegenden Planungsstand scheinen grundsätzlich alle Bereiche für den geförderten Wohnungsbau geeignet. Die Erdgeschossbereiche bieten sich grundsätzlich für die Errichtung von großen Familienwohnungen an. Kleinere Wohnungen sollten eher in den oberen Geschossen verortet werden.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Erwiderung / Abwägungsempfehlung

Naturnahes und ruhiges Wohnumfeld

Die Wohnraumförderbestimmungen legen großen Wert auf wohnortnahe Grünflächen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, der Bekämpfung des Klimawandels und einer sommerlichen Überhitzung. Daher muss mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche errichtet werden (ohne Stellplätze). Davon muss mindestens die Hälfte als ein nutzbarer Teil gestaltet werden. Darüber hinaus sind alle Wohnungen mit Freisitzen auszustatten. Die soziale und ökologische Qualität des Wohnumfelds soll durch den ruhenden Verkehr nicht gestört werden, begrünte Stellplatzanlagen werden daher begrüßt.

Zusatzdarlehen und besondere Maßnahmen der Quartiersentwicklung

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von öffentlichen Wohnraumfördermitteln können Zusatzdarlehen für diverse Maßnahmen, u. a. zur Quartiersentwicklung und Klimaanpassung, gewährt werden. Zu den förderfähigen Maßnahmen zählen z. B. die Gestaltung von Quartiersplätzen, die Errichtung von Gemeinschaftsräumen, die zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur beitragen, und Dach- oder Fassadenbegrünungen.

Darüber hinaus sind eine Vielzahl an technischen Fördervoraussetzungen. Daher wird dringend darum gebeten im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planungen frühzeitig Kontakt mit StA 64/2- aufzunehmen.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>22. 66/3-1 Stellungnahme vom 30.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Grundsätzlich bestehen von hier keine Bedenken, solange folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	
<p>Die Erschließung der Mehrfamilienhäuser ist unter der Voraussetzung gesichert, dass die Zuwegungsflächen inkl. Stellplätze sowie die Mehrfamilienhäuser auf Dauer auf einem Flurstück verbleiben und keine Teilung erfolgt.</p>	<p>Der gesamte nördliche Planbereich befindet sich im Eigentum der LEG Erste Grundstücksverwaltungs GmbH. Die Beibehaltung eines zusammenhängenden Flurstücks liegt der konkreten Planung zugrunde und ist darauf abgestimmt. Der Nachweis wird im Rahmen des Bauantrages geführt und zusätzlich im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
<p>Aus der Begründung zum B-Plan geht hervor, dass entlang des F+R sowie zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten Heckenpflanzungen erfolgen sollen. Bei der Heckenpflanzung ist zu berücksichtigen, dass im Bereich der Abfahrt die Einsichtnahme in den öffentlichen Verkehrsraum zu gewährleisten ist. Sichtbehindernde Seiteneinfassungen, Einbauten und Bepflanzungen mit</p>	<p>Eine Festsetzung (Nr. 10) zum Freihalten von Sicht-Dreiecken und Begrenzung der Heckenpflanzungen auf max. 50 cm in diesem Bereich ist im Bebauungsplan ergänzt worden.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>einer Höhe von mehr als 0,50 m, gemessen ab Geländeoberkante, sind daher auf beiden Seiten des Abfahrbereiches auszuschließen. Somit sind seitlich der Abfahrt Sichtdreiecke (3 m Schenkellänge, gemessen ab Hinterkante Gehweg) freizuhalten.</p>	
<p>In dem südlichen Bereich ist vorab zu klären, wie die Hol- und Bringverkehre (z.B. Hol- und Bringzone) der geplanten Kita auf dem Privatgrundstück abgewickelt werden. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass die öffentliche Verkehrsfläche für den Hol- und Bringverkehr nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass aus Erfahrung an geplanten Kitas mehr Stellplätze erforderlich sind, als die Stellplatzsatzung fordert.</p>	<p>Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze können auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden. Da dadurch aber meistens nur der Bedarf für die Angestellten gedeckt wird, wurde zusätzlich mit der Friedhofsverwaltung abgestimmt, dass eine kurzzeitige Nutzung des Friedhofparkplatzes durch die TEK für die Hol- und Bringverkehre grundsätzlich geduldet wird. Dazu sind aber weitere Regelungen und Absprachen zwischen TEK und Friedhof notwendig. Diese sollen frühzeitig in die Planungsphase der TEK einfließen. Dabei ist zu beachten, dass der Bestattungsbetrieb zu jederzeit Vorrang hat und weiterhin jegliche Weisungsbefugnis dem EB 68 obliegt.</p> <p>Auch wenn dies kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes ist, wohl aber für eine verträgliche Umsetzung der Planung wichtig ist, werden seitens 61 diese Anforderung nach Abschluss des Planverfahrens an die entsprechenden Ämter (insbesondere 23 und 51) weitergegeben.</p>
<p>Vor Baubeginn hat bezüglich der Zufahrtsstraßen ‚Oberdelle‘, ‚Neptunstraße‘, westl. Stichstraße ‚Provinzialstraße‘ sowie der</p>	<p>Die Informationen werden an die Vorhabenträger weitergegeben. Ein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht nicht.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Stellplatzanlage am Friedhof eine gemeinsame Beweissicherung mit dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund, Tiefbaubezirk West, zu erfolgen.</p> <p>Die hierüber zu fertigende Dokumentation obliegt dem Antragsteller. Sie ist spätestens bei Abnahme der Grundstückszufahrt vorzulegen.</p> <p>Die durch die Baumaßnahme verursachten Schäden sind nach Abschluss der Baumaßnahme durch die Antragstellerin / den Antragsteller zu beseitigen. Die Beseitigung der verursachten Schäden ist in Abstimmung mit dem TBZ zu Kosten und Lasten der Antragstellerin / des Antragstellers durchzuführen.</p> <p>Ferner ist die Stellplatzanlage so herzustellen, dass eine Befahrung mittels Fahrrad und die Begehung für Fußgänger möglich ist.</p>	
<p><u>66/3-1 Straßenentwässerung</u></p> <p>Wie schon unter Punkt 10 der Begründung zum B-Plan beschrieben, ist die Entwässerung als solches sicher gestellt. Die Starkregengefahrenkarte zeigt lediglich kleine Senken, die aber durch entsprechende Bodenmodellierung entschärft werden können.</p> <p>Das Regenwasser der Erschließungsanlagen sollte, wenn möglich, vor Ort versickert werden. Überschüssiges Wasser kann in die umliegenden Mischwasserkanäle eingeleitet werden.</p>	<p>Die konkrete Entwässerungsplanung wird im Zuge der künftigen Ausführungsplanung erfolgen. Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Wir weisen darauf hin, dass der/die Bauherr/-in zum Objektschutz (Grundstück, Gebäude) und zur Schadensbegrenzung bei außergewöhnlichen Regenereignissen eigenverantwortlich Gefahrenabwehr vorzusehen hat, indem bauliche bzw. gestalterische Schutzmaßnahmen getroffen werden und somit einem Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude vorgebeugt wird.	
Ob, wie und in welchem Umfang Vorkehrungen getroffen werden sollten, ist im Vorfeld vom Bauherren/-in oder einer bevollmächtigten Person zu recherchieren und zu berücksichtigen. Aussagen zur Risikoeinschätzung - ob ein potentieller Risikobereich vorliegt - kann beim Eigenbetrieb der Stadt Dortmund Stadtentwässerung Abt.70/1-2-1 Sunderweg 86 44122 Dortmund erfragt werden.	Der Eigenbetrieb EB 70 wurde am Planverfahren beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 24).
66/3-1 Fuß- und Radverkehrsplanung Von unserer Seite bestehen Bedenken zu der Erschließung der Kindertagesstätte. Wir gehen davon aus, dass die Leistungsfähigkeit des Seitenarms der Provinzialstraße als Zufahrt zum Friedhof und der zukünftigen Kindertagesstätte im Zuge des Hol- und Bringverkehrs nicht gegeben ist . Dabei befindet sich die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches. Das ermittelte Neuverkehrsaufkommen zur Kindertagesstätte von 130	Mit der Friedhofsverwaltung wurde abgestimmt, dass eine kurzzeitige Nutzung des Friedhofparkplatzes durch die TEK für die Hol- und Bringverkehre grundsätzlich geduldet wird. Dadurch kann die Leistungsfähigkeit des Seitenarms gesichert und ein Rückstau auf die Provinzialstraße zu den Stoßzeiten vermieden werden. Mit E-Mail vom 31.01.2024 wurde seitens 66/3-4 als

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Kfz/24h bezieht sich entsprechend des Bring- und Holverkehrs nicht auf den gesamten Tag, sondern einen zeitlich stark eingeschränkten Rahmen, wodurch die Zufahrt blockiert werden könnte.</p>	<p>mögliche Maßnahme, um die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum zu reduzieren und die Bedenken zu beheben, eine Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgeschlagen. Dem kann somit durch die Regelung mit der Friedhofsverwaltung nachgekommen werden.</p>
<p>Zudem gibt es widersprüchliche Angaben zur Breite des Fuß- und Radwegs. Im Lageplan ist eine Breite von 3,00 m angegeben, in der Begründung des B-Plans 3,50 m. Sowohl die 3,50 m als auch die 3,00 m sind für einen gemeinsamen Fuß- und Radweg zulässig. Aus unserer Perspektive empfehlen wir die breiteren Maße, damit Fußgänger*innen und Radfahrer*innen ggf. an Wartungsfahrzeugen vorbeikommen.</p>	<p>Aufgrund der beengten Platzverhältnisse lässt sich nur ein 3 m breiter Fuß- und Radweg realisieren, sodass der Empfehlung leider nicht gefolgt werden kann. Die Breite wurde in der Begründung entsprechend korrigiert.</p>
<p><u>Kosten:</u> Unter Berücksichtigung der vg. Ausführungen wurden in unserem Hause voraussichtlich entstehende Straßenbaukosten (ohne Beleuchtung), bemessen ab Oberkante Planum, in Höhe von 272.000,00 € überschlägig ermittelt. Darüber hinaus sind Kosten für Grunderwerb, Bodenmassenbewegungen, Beseitigung von Altlasten und Bergschäden, Anpassungsmaßnahmen auf privatem Grund, Kanalbau bzw. Entwässerungssysteme, Versorgungsleitungen, Planungs-/Ingenieurleistungen usw. nicht enthalten.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>23. EB 68 Stellungnahme vom 10.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Der EB 68 als Anlieger mit dem Friedhof Bövinghausen weist auf eine evtl. entstehende Parkplatzproblematik zu den Bring- und Abholzeiten der TEK hin.</p> <p>Befürchtet wird von Seiten des Friedhofs, dass der Friedhofsparkplatz für eigene Besucher fremdgenutzt wird, da in der Planung lediglich die gesetzlich vorgeschriebenen sechs Parkplätze vermerkt sind.</p>	<p>Die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze können auf dem Privatgrundstück nachgewiesen werden. Da dadurch aber meistens nur der Bedarf für die Angestellten gedeckt wird, sind die Bedenken nachvollziehbar. Mit der Friedhofsverwaltung wurde zwischenzeitlich abgestimmt, dass eine kurzzeitige Nutzung des Friedhofsparkplatzes durch die TEK für die Hol- und Bringverkehre grundsätzlich geduldet wird. Dazu sind aber weitere Regelungen und Absprachen zwischen TEK und Friedhof notwendig. Diese sollen frühzeitig in die Planungsphase der TEK einfließen. Dabei ist zu beachten, dass der Bestattungsbetrieb zu jederzeit Vorrang hat und weiterhin jegliche Weisungsbefugnis dem EB 68 obliegt.</p> <p>Auch wenn dies kein Regelungsinhalt des Bebauungsplanes ist, wohl aber für eine verträgliche Umsetzung der Planung wichtig ist, werden seitens 61 diese Anforderung nach Abschluss des Planverfahrens an die entsprechenden Ämter (insbesondere 23 und 51) weitergegeben.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>24. EB 70 Stellungnahme vom 08.11.2023 und vom 23.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans LÜ 189 - Oberdelle. Die beiden Teilflächen im Besitz der LEG – Erste Grundstücksverwaltungs GmbH bzw. Stadt Dortmund sind als erschlossen anzusehen.</p> <p>Der Bau einer öffentlichen Kanalisation in dem B-Plangebiet ist nicht vorgesehen, da es sich hierbei nach Einschätzung von EB70 ausschließlich um Grundstücksentwässerungen handeln wird.</p>	
<p>Allgemein gilt es zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Flächen gelten als erstmalig bebaut, so dass hier der § 55 WHG Anwendung finden muss. Eine vollständige Versickerung konnte aufgrund einer vorausgehenden Bodenuntersuchung ausgeschlossen werden, gleichwohl fordert EB 70 zur Verringerung der Niederschlagswasserabflüsse mindestens eine extensive Dachbegrünung. Niederschlagswasser sonstiger versie- 	<p>Die Dachform wird nicht festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält jedoch die Festsetzung, dass, wenn ein Flach- oder Pultdach geplant wird, dieses dann auch extensiv begrünt werden muss (Nr. 10 des Bebauungsplanes).</p> <p>Das konkrete Entwässerungskonzept wird erst im Rahmen der Bauanträge erstellt. Aus diesem Grund wird in den Bebauungsplan nur ein Hinweis zu den detaillierten entwässerungstechnischen Maßnahmen aufgenommen.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>gelter Flächen ist in Rigolen (z.B. Kastenrigolen) zwischenzuspeichern, um damit die natürliche Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens auszunutzen. Voraussetzung ist ein ausreichender Abstand zum Grundwasserhorizont. Ortsnahe Gewässer sind nicht in erreichbarer Nähe, so dass eine Ableitung ins Gewässer ausscheidet.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Das Bauvorhaben auf der Fläche der LEG ist über die öffentliche Kanalisation Neptunstraße erschlossen und erhält eine Einleitungsbeschränkung von 5,0 l/s. Für das Grundstück der Stadt Dortmund wird eine Einleitungsbeschränkung von 3,0 l/s für den Anschluss an der Kanalisation Provinzialstraße vorgegeben. Für die Einleitungsbeschränkungen sind in der Bauleitplanung keine Vorgaben zu machen, da diese im Rahmen der Bauantragstellung geregelt werden. <p>Lediglich Hinweise zur Dachbegrünung sowie zur Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wären in den textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.</p> <p>Auf beiden Flächen sind Schmutz- und Regenwasser mindestens bis zur Grundstücksgrenze getrennt abzuleiten.</p>	<p>Siehe Anmerkung zuvor.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> Für das Bauvorhaben ist eine sogenannte Wasserhaushaltsbilanz in Anlehnung an das DWA-Merkblatt M102-4 bzw. Arbeitsblatt A102 zu erstellen. Es geht dabei um die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung der Regenwetterabflüsse durch einen Vergleich des Ist-Zustandes mit den getroffenen Planungsansätzen und wie diese ggf. kompensiert werden. 	<p>In Abstimmung mit der Stadtentwässerung wurde im Anschluss an die Trägerbeteiligung abgestimmt, dass für dieses Gebiet <u>keine</u> Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen ist. Die wesentlichen Gründe sind, dass die Böden für die gezielte Versickerung von Regenwasser nicht geeignet sind (Ergebnis der bodenkundlichen Kartierung) und deshalb mit EB 70 bereits abgestimmt ist, dass das Regenwasser direkt in die bestehende Mischwasserkanalisation abgeführt werden kann. Zudem ist das konkrete Entwässerungskonzept erst im Rahmen des Bauantrages zu erstellen, wenn konkrete Bauabsichten bestehen. Zusätzliche Flächen für weitreichender Kompensationsmaßnahmen (abgesehen von der bereits festgesetzten Dachbegrünung) wären aufgrund der Größe des Plangebiets zudem nicht darstellbar.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Für den geplanten Fuß- und Radweg am westlichen Rand des B-Plangebietes ist eine adäquate Oberflächenentwässerung durch den zukünftigen Baulastträger sicherzustellen. 	<p>Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung durch das Tiefbauamt der Stadt Dortmund.</p>
<p><u>Stellungnahme zur Überflutungsvorsorge von EB 70/3-1:</u></p> <p>Für das B-Plangebiet Lü 189 -Oberdelle- besteht aus Sicht der Starkregenvorsorge keine Überflutungsgefahr für die geplanten</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Baukörper. Im Geltungsbereich weist die Starkregengefahrenkarte Überflutungsflächen aus. Diese können aber durch Arrondierung des Geländes bzw. Auffüllung der Senken entschärft werden (siehe beigefügten Plan) und somit das Überfluten der Flächen bei Starkregen verhindern. Die Abflussrichtung der Fließwege weist aus dem Geltungsbereich hinaus und stellt somit für das Gebiet selbst bzw. die äußere Erschließung keine Gefahr dar.</p> <p>Die Checkliste für die Wassersensitivität in Bebauungsplänen liegt bereits vor und muss nicht erneut bearbeitet werden.</p>	
<p><u>Seitens 70/1-2 (Grundstücksentwässerung) wird auf Folgendes hingewiesen:</u></p> <p>Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen sind folgende Maßnahmen zum eigenverantwortlichen Objektschutz am Grundstück und Gebäude zu berücksichtigen:</p> <p>Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen</p>	<p>Die Maßnahmen zum vorsorglichen Schutz vor Schäden sind als Hinweis Nr. 8 bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Dieser wird noch um den Absatz zum Abfließen von Regenwasser auf Fremdgrundstücke ergänzt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen. Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.</p> <p>Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauenebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gem. DIN 1986-100 zu sichern.</p> <p>Jegliches Wasser, das auf dem Grundstück anfällt, ist für Regenereignisse mit einer Wiederkehrzeit von mindestens 30 Jahren ($T > 30 \text{ a}$) mit entsprechenden Maßnahmen zu bewirtschaften. Des Weiteren sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Abfließen von Niederschlagswasser auf Fremdgrundstücke (u.a. öffentlichen Raum) verhindern.</p>	
<p>Wassermassen aus der Überflutungsbetrachtung und Notentwässerungen der Dachflächen sind zu berücksichtigen. Entsprechende Rückhalteräume (ober- bzw. unterirdisch) sind vorzusehen und auszuweisen.</p>	<p>Die Festsetzung von Retentionsdächern ist nicht möglich, da das Entwässerungskonzept als Grundlage fehlt, welches erst auf Ebene des Bauantrages erstellt werden muss. Durch die</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Anhand der erhaltenen Unterlagen liegen Erkenntnisse darüber vor, dass die Bodenverhältnisse im Plangebiet in Hinsicht auf eine vollständige Versickerung ungünstig sind. Es sind daher vorzugsweise Retentionsdächer als Alternative vorzusehen. Des Weiteren hat eine Aussage zu erfolgen, wie mit evtl. vorhandenem Grund- und Schichtenwassersituation umgegangen werden soll.	nicht festgesetzte Dachform ist die Forderung in diesem Rahmen jedoch noch möglich. Das Gleiche gilt für Festsetzungen hinsichtlich des Umgangs mit evtl. vorhandenem Grund- und Schichtenwasser. Im Rahmen eines Entwässerungsgutachtens muss zunächst untersucht werden, ob diese im Plangebiet überhaupt zu Konflikten führen.
In dem Zusammenhang muss der B-Plan Hinweise beinhalten, ob aus Gründen der Bodenbeschaffenheit auf Keller verzichtet werden soll oder eine Weiße Wanne vorzusehen ist. Anschlüsse von Drainagen an das Entwässerungssystem werden nicht gestattet.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, dass, wenn Keller geplant werden, diese mit einer weißen Wanne errichtet werden sollen. Solche Vorgaben sind im Rahmen des Bauantrages seitens der Stadtentwässerung verbindlich zu fordern.
Es wird dringend empfohlen, das Grundstücksentwässerungskonzept frühzeitig mit dem Team Grundstücksentwässerung bei EB 70 abzustimmen.	Dieser Hinweis wird frühzeitig an die Vorhabenträger weitergegeben.
Für eine Verdunstung und somit eine Abkühlung der Umgebungstemperatur sind bei Dachflächen größeren Ausmaßes (z.B. >=200m ²), neben dem Gründach, Retentionskörper (Retentionsdach, modulare Erdspeicher), gespeist von Regenwasser, für die Bewässerung der Vegetation vorzusehen. Ein entsprechendes Regenwassermanagement ist mit einzuplanen.	Die Festsetzung eines Regenwassermanagements und konkret von Retentionsdächern ist nicht möglich, da das Entwässerungskonzept als Grundlage fehlt, welches erst auf Ebene des Bauantrages erstellt werden muss. Durch die nicht festgesetzte Dachform ist die Forderung in diesem Rahmen jedoch noch möglich.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Es sind Vorkehrungen (z.B. Retentionsdach, modulare Erdspeicher) zu treffen, die ein Sammeln von Regenwasser in regenreichen Zeiten ermöglichen und die natürliche Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ausnutzen, um in trockeneren Zeiten eine Bewässerung sicherzustellen oder durch Versickerung dem Untergrund zuführen.	
Hinweise zu Gefährdungen durch Starkregenereignisse oder andere Wassereinflüsse (z. B. Überflutungen oder Staunässe) von Anwohnern / Feuerwehr etc. sind einzuholen und zu berücksichtigen.	Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis zum Überflutungsschutz. Die Vorhabenträger werden zusätzlich davon in Kenntnis gesetzt.
Bildung von Gebäuderiegeln, die einem oberflächigen Abfluss entgegenwirken, sind zu vermeiden. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Unterqueren / Umfließen solch eines Riegels gewährleisten.	Die Baufelder sind im Plan gebäudescharf festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuderiegeln ist somit nicht möglich.
Eine offene Ableitung des Niederschlagswassers über Rinnen oder Gräben sollte überprüft werden und ist gegenüber einer verrohrten Ableitung vorzuziehen, um das Medium Regenwasser "erlebbar" zu machen. Grünflächen, multifunktionale Plätze sind als Überflutungsflächen / Zwischenspeicher für Starkregenereignisse T _{>=30a} auszubilden. Oberflächige Rückhalteräume sind zu bevorzugen, da	Die Festsetzung von konkreten Maßnahmen im Umgang mit dem Regenwasser ist nicht möglich, da das Entwässerungskonzept als Grundlage fehlt, welches erst auf Ebene des Bauantrages erstellt werden muss. Der Bebauungsplan enthält aber dahingehende Hinweise. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets durch die Lage in einem Blockinnenbereich stehen neben der festgesetzten

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>sie mit ihrer Verdunstung zur Absenkung der Umgebungsluft beitragen und somit die urbanen Hitzeinseln reduzieren. Ebenfalls sollten Rückhalteräume geschaffen werden, die der Bewässerung von privaten Flächen dienen.</p> <p>Es sind potenzielle Überflutungsflächen, Notwasserwege und die Festlegung von Tabuflächen für die Bebauung oder Zwischenlagerung und Bautätigkeiten auszuweisen.</p>	<p>Grünfläche, jedoch kaum mehr Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung. Aus diesem Grunde wurde seitens der Stadtentwässerung bereits auch einer direkten Einleitung des Regenwassers in die Kanalisation zugestimmt.</p>
<p>Ergänzung vom 23.11.2023: Da die unter Punkt 10 aufgeführte Entwässerungsthematik in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde und der Stadtentwässerung Dortmund auf die nachgeordnete bauordnungsrechtliche Ebene abgeschichtet ist, möchten wir dennoch schon jetzt auf nachfolgende Punkte aufmerksam machen.</p>	<p>Die nachfolgenden Hinweise sind überwiegend als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen und/oder wiederholen sich aus der ersten Stellungnahme. Sie müssen im Entwässerungskonzept geprüft und ggf. konkretisiert werden. Eine Festsetzung bestimmter Maßnahmen, wie der von Sickerfugen, ist ohne ein Entwässerungskonzept zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Den Vorhabenträger werden diese Informationen frühzeitig zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Seitens der Grundstücksentwässerung weisen wir, <u>obwohl schon in den Festsetzung textlich getroffen</u>, darauf hin, dass Baumaterialien verwendet werden sollten, die zu einem geringen Wasserabfluss führen (z.B. Dachbegrünung, Schotterrasen, breitfugiges Pflaster, Kies,.....).</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Erwiderung / Abwägungsempfehlung

Obwohl die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet als sehr gering eingeschätzt wird, sollten dennoch neben den Zuwegungen und Stellplätzen Mulden mit Überlauf an das Entwässerungssystem angeordnet werden.

Eine offene Ableitung des Niederschlagswassers über Rinnen oder Gräben sollte überprüft werden und ist gegenüber einer verrohrten Ableitung vorzuziehen, um das Medium Regenwasser "erlebbar" zu machen. Auswirkungen, bedingt durch die Topographie, auf den Oberflächenabfluss und die Regenwasserbewirtschaftung sind zu untersuchen.

Um eine fachgerechte und effiziente Methode zur dezentralen Versickerung auf mit Betonpflaster versehenen Flächen zu erzielen, sind die Merkblätter für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen und versickerungsfähige Verkehrsflächen Berücksichtigung zu beachten. Des Weiteren sind die zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen für den Bau von Wegen und Plätzen außerhalb von Flächen des Straßenverkehrs (ZTV-Wegebau) zu berücksichtigen.

Bei Zuwegungen und Zufahrten ist ein Pflaster mit mindestens 4 mm Sickerfuge nach ATV DIN 18318 zu verwenden. Anzustreben sind aufgeweitete Sickerfugen von 8 mm, Pflasterdecken mit Sickerfugen und zusätzlichen Sickeröffnungen oder „Begrünte Pflasterdecken“. Die v.g. Bereiche sind im Vorfeld auf ihre Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Als Messverfahren ist die Bestimmung des Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes nach DIN EN ISO 17892-II sowie die Bestimmung des Infiltrationsbeiwertes

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>mit dem Standrohr-Infiltrometer nach TP Gestein-StB Teil 8.3.1. zu nennen.</p> <p>Ebenfalls <u>sollte die private Grünfläche als Wasserbewirtschaftungsfläche berücksichtigt und ausgebildet werden.</u></p> <p>Für die Bewirtschaftung sollen mindestens 20 % der abflusswirksamen Fläche berücksichtigt werden. Die während der Bautätigkeiten verdichteten Flächen sind aufzulockern.</p>	
<p>Für eine Verdunstung und somit eine Abkühlung der Umgebungstemperatur sind bei Dachflächen größeren Ausmaßes (z.B. >=200 m²), neben dem Gründach, Retentionskörper (Retentionsdach, modulare Erdspeicher), gespeist von Regenwasser, für die Bewässerung der Vegetation vorzusehen. Ein entsprechendes Regenwassermanagement ist mit einzuplanen</p>	
<p>Bedingt durch die schlechten Versickerungsverhältnisse, ist eine Aussage zu machen, wie mit der vorhandenen Grund- und Schichtenwassersituation umgegangen werden soll.</p> <p>Hinweise sind zu geben ob auf einen Keller verzichtet werden soll oder eine Weiße Wanne vorzusehen ist. Anschlüsse von Drainage an das Entwässerungssystem werden nicht gestattet.</p>	
<p>Die Anordnung der Gebäude ist hinsichtlich des „Notwasserwegs“ nochmals zu prüfen.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Bildung von Gebäuderiegeln, die einen oberflächigen Abfluss entgegenwirken, sind zu vermeiden. Gegebenenfalls sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Unterqueren / Um- bzw. Durchfließen solch eines Riegels gewährleisten.</p> <p>Modellierungen des Geländes sind gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p>	
<p>Es wird an dieser Stelle hingewiesen, dass alle <u>Gebäude einzeln und unmittelbar an das städt. Kanalsystem anzuschließen sind</u> (Satzung §13 (1)).</p> <p>Sollten mehrere Gebäude über eine Anschlussleitung dem städt. System zugeführt werden –was eine Ausnahme darstellt und zu beantragen ist- so ist dies nur möglich, wenn Nutzungs- und Unterhaltungsrechte und-pflichten sowie deren Trassenführung grundbuchlich gesichert sind. Des Weiteren ist schriftlich nachzuweisen, dass die gemeinsam genutzte private Abwasseranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unterhalten und betrieben wird. (LWG §46(1)6).</p> <p>Für die Dimensionierung des Regenwasserabflusses oder der Rückhalteräume sind die in der zu beantragenden Kanaldatenauskunft aufgeführten Regenspenden sowie die im Abschnitt 14.2.3 Tabelle 9 der DIN genannten Abflussbeiwerte zu verwenden.</p> <p>Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen von $\geq 800 \text{ m}^2$ sind Überflutungsnachweise (Gl. 20, 21 der DIN 1986-100) zu führen.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Ermittelte Rückhaltevolumina resultierend durch Einleitbegrenzung, Überflutungsbetrachtung oder Notentwässerung sind ober- oder unterirdisch auf dem Grundstück vorzuhalten. Favorisiert wird hierbei die oberirdische für die jedoch Flächen zur Verfügung zu stellen sind. Für die oberflächige Retention sind Flächen auszuweisen die temporär diese Wassermassen schadlos aufnehmen. Diese sind in der Örtlichkeit kenntlich zu machen und eventuell zu sichern. Bei der Begrünung der Flächen sind Arten vorzusehen die temporäre Staunässe vertragen. Zum Bewuchs von Versickerungsanlagen sind die Hinweise der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.</p> <p>Es wird darum gebeten, das Grundstücksentwässerungskonzept frühzeitig mit der Grundstücksentwässerung abzustimmen.</p>	

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

- Westnetz GmbH
- DEW21
- DSW21
- Mark-E
- GASCADE Gastransport GmbH
- Polizeipräsidium Dortmund
- RAG

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>25. Einwender*in Naturschutzverbände Stellungnahme vom 10.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>die Stellungnahme ergeht in Abstimmung und gemeinsam für die drei anerkannten Naturschutzverbände Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband NRW und Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband NRW. Auf einer ca. 6.500 m² großen Fläche in einem Blockinnenbereich zwischen der Provinzial- und Neptunstraße, der Straße Oberdelle sowie dem Friedhof Bövinghausen im Stadtteil Bövinghausen soll eine bauliche Nachverdichtung erfolgen. Neben der bestehenden Wohnbebauung und den zugehörigen Ziergärten werden u.a. auch als Grabeland ausgewiesene Nutz- und Ziergärten für die bauliche Veränderung aufgegeben. Laut der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung bestehen keine Vorkommen planungsrelevanter Arten, die berücksichtigt werden müssen. Als Vermeidungsmaßnahmen sind lediglich Rodungen von Bäumen und das Abräumen von Sträuchern außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln (01. März bis 30. September) und der Rückbau von Gartenlauben und Schuppen außer-</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>halb des Zeitraums vom 01. April bis 30. September, um die Gefahr der Störung von Fledermäusen in möglicherweise unerkannten Zwischenquartieren auszuschließen, vorgesehen. Des Weiteren heißt es, dass grundsätzlich zu erhaltende Einzelbäume durch entsprechende Maßnahmen nach DIN 18920 und RAS-LP 4 während der gesamten Bauphase zu schützen bzw. zu sichern sind, damit sie keinen Schaden nehmen (ASP, S.13).</p>	
<p>Die Naturschutzverbände weisen darauf hin, dass die ASP I – im Juni 2018 durchgeführt – bereits über fünf Jahre zurückliegt und durchaus davon ausgegangen werden sollte, dass u.a. aufgrund der Arbeitsgemeinschaft der nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Verbände in Dortmund Nähe zum Naturschutzgebiet „Dellwiger Bachtal“ Veränderungen bezüglich des Vorkommens planungsrelevanter Fledermaus- und Vogelarten stattgefunden haben könnten.</p> <p>Grundsätzlich bedauern die Naturschutzverbände die Aufgabe des Bestandes von über 60 Bäumen – davon 20 geschützte Laubbäume (Begründung, S. 16) – und weiterer Strukturen der Grabeland-Gärten. Lediglich 10 Bestandsbäume sollen erhalten und gemäß den oben formulierten Maßnahmen geschützt werden.</p>	<p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, derzeit keine konkreten Bauabsichten vorliegen und es keine Hinweise auf planungsrelevante Arten gibt, wird die vorliegende ASP I als für den Bebauungsplan ausreichend erachtet. Eine erneute artenschutzrechtliche Überprüfung soll dann bauantragsbezogen durchgeführt werden. Dies wurde auch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Im Sinne des Leitbildes der doppelten Innenentwicklung, welches das Ziel verfolgt, Flächenreserven im Bestand baulich</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>sinnvoll zu nutzen, gleichzeitig aber auch urbanes Grün zu entwickeln, zu vernetzen und qualitativ aufzuwerten (Definition nach BMVU), sollte aus Sicht der Naturschutzverbände bei geplanten Vorhaben möglichst auf die Aufgabe von begrüneten Flächen mit hoher Bodenqualität verzichtet und diese stärker in der baulichen Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Davon abgesehen befürworten die Naturschutzverbände grundsätzlich die effiziente Wohnraumschaffung im niedrigen und mittleren Preissegment in Form des Geschosswohnbaus sowie die Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder. Die Bebauungsdichte (40 WE auf 6500 m²) entspricht der Forderung der Naturschutzverbände von ca. 60 WE / ha in städtischen Bereichen.</p> <p>Mit dem Ziel einer „ausreichenden und bezahlbaren Wohnraumversorgung für alle“ (Begründung, S. 1) soll eine festgelegte Quote von 30 Prozent für den geförderten Wohnungsbau festgelegt werden. Diese Quote ist aus Sicht der Naturschutzverbände jedoch nicht ausreichend und sollte mindestens 50 Prozent betragen. Dies steht auch nicht in Widerspruch zu den höheren Investitionskosten in ein nachhaltiges und weitgehend klimaneutrales Wohnquartier, zumal diese Investitionen sich im Verlauf der Nutzung auch angesichts der Preise für fossile Energien finanziell rentieren werden, ganz abgesehen von der höheren Lebensqualität für die Neu-Bewohner*innen.</p>	<p>Die Quote für den geförderten Wohnungsbau ist durch den Rat der Stadt Dortmund beschlossen. Auf freiwilliger Basis kann jedoch eine höhere Quote umgesetzt werden, sofern der FB 64 zustimmt.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Der Bau einer Tageseinrichtung für Kinder (TEK) mit bis zu vier Gruppen soll nach Schaffung des Planungsrechts im Rahmen eines Investorenverfahrens durchgeführt werden. Dazu soll das derzeit in städtischem Eigentum befindliche Grundstück veräußert werden (Begründung, S. 6). Die Veräußerung städtischer Grundstücke betrachten die Naturschutzverbände als äußerst problematisch, weil die Eingriffsmöglichkeiten der Kommune bei einer Nutzungsänderung eingeschränkt sind. Vorstellbar wäre eine Realisierung der TEK durch einen Investor in Erbpacht mit einer festgelegten Nutzung von mindestens 30 Jahren als TEK und einem angemessenen Mietpreis. Noch besser wäre es, wenn die TEK durch die stadt-eigene DSG (Dortmunder Stadtentwicklungsgesellschaft mbH) realisiert werden könnte.</p>	<p>Ob das städtische Grundstück vermarktet oder verpachtet wird, steht derzeit noch nicht fest. Die Begründung wurde dahingehend angepasst.</p>
<p>Begrüßenswert ist aus der Sicht der Naturschutzverbände die Festsetzung einer Solardachpflicht von mindestens 40 Prozent der Bruttodachfläche bei Flachdächern (Begründung, S. 12) sowie die Einrichtung einer extensiven Dachbegrünung.</p>	

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die Streichung des südlichen Areals des Plangebiets der Entwicklungskarte des Landschaftsplans (Entwicklungsraum 6.49 – Friedhof – Grün- und Sportanlage Provinzialstraße) ist nachvollziehbar (Begründung, S. 4). Wünschenswert wäre aber trotzdem ein möglichst hoher Anteil an Grünraum im Plangebiet. Aus Sicht der Naturschutzverbände ist der Bau einer gemeinsamen Tiefgarage für die Wohngebäude sinnvoll, um den Flächenbedarf für die Parkplätze an der Oberfläche maximal zu reduzieren. Beispielsweise könnte dann ein Gemeinschaftsgarten entstehen, der auch eine Kompensation für das wegfallende Grabeland darstellt. Möglicherweise können dadurch auch mehr als die vorgesehenen 10 Bestandsbäume erhalten werden (Begründung, S. 12).</p>	<p>Trotz der geringen Größe des Plangebiets in einem Blockinnenbereich wurde dennoch eine Grünfläche festgesetzt. Die Entscheidung für den Bau einer Tiefgarage obliegt dem Vorhabenträger. Der Bebauungsplan enthält keinen Ausschluss einer solchen. Hinter den Festsetzungen als Stellplatzanlage kann im Rahmen der konkreten Planung auch zurückgeblieben werden und eine Grünfläche errichtet werden. Die Festsetzung der Grünfläche sichert ein Mindestmaß an Grünfläche im Plangebiet und durch die Festsetzung der Stellplatzanlage wird eine geordnete Unterbringung sichergestellt, wenn diese oberirdisch errichtet werden.</p> <p>Auch wenn eine Tiefgarage gebaut würde, ist nicht davon auszugehen, dass die Bäume darüber erhalten werden können. Die Konkretisierung der Planung erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bauantrages.</p>
<p>Zusätzlich zur Stromerzeugung könnte die Realisierung des Bauvorhabens aber auch ein Beitrag zur regenerativen Wärme im Sinne des Handlungsprogramms Klima/Luft 2030 leisten. Die Naturschutzverbände regen daher die Prüfung der Errichtung eines (kleinen) regenerativen Nahwärmenetzes auf der Basis eines kalten Nahwärmenetzes an (Energietransport auf einem tiefen Temperaturniveau von 5 – 20° C über ein gemeinsames Leitungsnetz). Als Wärmequellen bieten sich dezentrale Wärmepumpen an (ggf. sind größere gebäudeübergreifende</p>	<p>Ob für das Neubauvorhaben ein separates dezentrales Nahwärmenetz errichtet wird, kann erst im Rahmen einer konkreten Vorhabenplanung geprüft werden, die dem Bebauungsplan nachgelagert ist. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets wurde kein eigenständiges Energiekonzept erstellt. Die Verpflichtung zur Erfüllung eines bestimmten Energiestandards der Gebäude, die aus den Dortmunder Neubaustandards für klimagerechtes Bauen hervorgeht, ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wärmepumpen günstiger zu realisieren). An dieses Nahwärmenetz könnten auch angrenzende Bestandsgebäude der Nachbarschaft angeschlossen werden, insbesondere die neue TEK. Dies würde auch dem Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen entsprechen. Der Standard gilt für alle neuen und laufenden Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ab 2023 (Ratsbeschluss vom 15.12.2022, DS 25762-22). Bestandteil des Standards ist zudem die Bauweise nach dem Effizienzhaus-Standard 40 NH (Nachhaltigkeit) bzw. Effizienzhaus-Standard 55 für den geförderten Mietwohnungsbau. In den Planungsunterlagen werden Effizienzhaus-Standards nicht erwähnt, sie sollten aber in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.</p>	
<p>Aus Gründen des Insektenschutzes und zum Schutz menschlicher Gesundheit sollte auch die Außenbeleuchtung des Vorhabens nachhaltig konzipiert werden. Außenbeleuchtung sollte grundsätzlich nur so viel wie nötig, so wenig wie möglich vorgesehen werden. Sie sollte nur zur Sicherung der Verkehrswege und zur Orientierung eingesetzt werden. Im Zweifelsfall sollten mehrere schwache Lichtquellen statt einer einzigen starken Lichtquelle eingesetzt werden. Zu hohe Lichtstärke kann durch stärkere Bodenreflexion kontraproduktiv sein. Für Wohnbebauung sollten einzelne LED-Lichtquellen am Haus ungeschirmt ca. 500 Lumen (entspricht ca. 5 W) und geschirmt 800 Lumen (entspricht ca. 8 W) nicht überschreiten. Lichtabstrahlung in</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplanes können solche Maßnahmen nicht festgesetzt werden. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich somit nicht.</p>

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – EINGABE ÖFFENTLICHKEIT	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>den oberen Halbraum ist zu vermeiden. Fassadenbeleuchtungen sind nach unten auszurichten. Nach oben abstrahlende Bodeneinbauleuchten sind unzulässig. Horizontal abstrahlendes Licht sollte auf ein notwendiges Minimum reduziert werden. Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil ist zu vermeiden, weil es den menschlichen Tag-/Nacht-Rhythmus besonders stört und für die meisten Fluginsekten eine hohe Anziehung hat. Deshalb sollten Farbtemperaturen von 2700, höchstens 3000 Kelvin nicht überschritten werden. Empfohlen wird "amber" bis "warmweiß". Die Beleuchtungsdauer sollte durch Einsatz von Bewegungsmeldern minimiert werden. Bewegungsmelder-gesteuerte Beleuchtung stellt erfahrungsgemäß einen höheren Einbruchschutz dar als Dauerbeleuchtung. Dauerbeleuchtung soll um 20 Uhr, spätestens um 22 Uhr abgeschaltet oder zumindest gedimmt werden (Zeitschaltuhr).</p>	
<p>Des Weiteren empfehlen die Naturschutzverbände die Prüfung von Möglichkeiten der Versickerung des Niederschlagwassers innerhalb des Plangebiets.</p>	<p>Die Entwässerung ist grundsätzlich gesichert und eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Deshalb und aufgrund der geringen Plangebietsgröße und Überschaubarkeit der Komplexität soll die Entwässerungsplanung im Rahmen der Bauanträge erfolgen, wenn die jeweiligen detaillierten Planungen für das Plangebiet vorliegen. Aus diesem Grund werden auf Ebene der Bauleitplanung auch keine Regenwasserbewirtschaftenden Festsetzungen getroffen.</p>