

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt





**Bauleitplanung;
76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Änderung Nr. 1 des
Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - (hier: Teilbereiche A, C-I)**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
sowie
Beteiligung der Nachbargemeinden


18.07.2019 - 18.08.2019

- Abwägung der Stellungnahmen -

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	<p data-bbox="315 363 533 475"> Stadt Dortmund Der Oberbürgermeister Stadt Dortmund 44122 Dortmund</p> <p data-bbox="734 375 882 408">Ordnungsamt -Allgemeine Gefahrenabwehr-</p> <p data-bbox="315 518 450 587"></p> <p data-bbox="629 496 913 628">Gebäude: Zimmer: Auskunft erteilt: Telefon: Fax: Mein Zeichen: Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Datum: 04.10.2019</p> <p data-bbox="315 703 891 772">Kampfmittelbeseitigung: Bauvorhaben Dortmund, Aplerbeck Ost, Beb.-plan 161, Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 18.07.2019</p> <p data-bbox="315 788 510 804">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="315 820 898 852">beiliegend übersende ich das mir von der Bezirksregierung in Arnsberg zugeleitete Ergebnis der Luftbildauswertung für das o.g. Bauvorhaben.</p> <p data-bbox="315 868 891 900">Die durch die Bezirksregierung in Arnsberg vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche</p> <ul data-bbox="315 916 712 1070" style="list-style-type: none"><input type="radio"/> eine vereinzelt Bombardierung<input checked="" type="radio"/> ein Bombenabwurfgebiet<input type="radio"/> ein Bombenabwurfgebiet, vereinzelter Artilleriebeschuss<input type="radio"/> ein starkes Bombenabwurfgebiet<input checked="" type="checkbox"/> 5 Blindgängerverdachtspunkt/e <p data-bbox="315 1082 376 1098">erkennen.</p> <p data-bbox="315 1182 891 1267">Sie können mit uns sprechen: montags 07.30 -15.00 Uhr, dienstags und freitags 07.30 -12.00 Uhr, donnerstags 07.30 bis 17.00 Uhr Sie erreichen uns: mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Stadtgarten und mit der S - Bahn Bhf. Stadthaus im Internet unter: www.dortmund.de/ordnungsamt *Unverschützelte E-Mail kann auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen und verändert werden Unsere Bankverbindung: Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 124 447</p>	<p data-bbox="1003 395 2033 576">Das Ordnungsamt, Allgemeine Gefahrenabwehr, teilen in ihrer Stellungnahme vom 04.10.2019 mit, dass sich im Plangebiet ein Bombenabwurfgebiet befindet, die Blindgängerverdachtspunkte werden mitgeteilt und durch Übersichtspläne verortet. Außerdem werden die erforderlichen Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung genannt.</p> <p data-bbox="1003 619 2056 799">Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auch an die Vorhabenträger weitergeleitet. Die Kennzeichnungen der Blindgängerverdachtspunkte werden als sonstige Festsetzung im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. In der Planzeichnung wird außerdem unter den Hinweisen (Hinweis Nr. 14) der Punkt „Kampfmittelräumdienst“ aufgenommen.</p> <p data-bbox="1003 954 1547 986"><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p data-bbox="1003 1027 1637 1059">Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

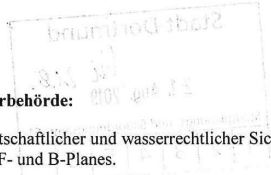
Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
3	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Im Zuge des geplanten Bauvorhabens ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:</p> <ul style="list-style-type: none">X Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der BombardierungX Sondieren der Stellungsgebiete/ Schützenlöcher, sofern diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurdenX Überprüfung der Blindgängereinschlagstelle/n Nr. 2140, 9094, 9095, 9096, 9454, wenn der Mindestabstand von 20 m zur geplanten Baumaßnahme unterschritten wird Nr. 2140, 5324 wurden bereits bearbeiteto bei Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät vorab Sondierbohrungen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-LippeX für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist im Bereich der Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich. <p>Die angekreuzte Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch mit mir abzusprechen.</p> <p>Die Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigung sende ich Ihnen ggfs. elektronisch per E-Mail zu.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Hinweise:</p> <p>Aufgrund der baukonjunkturell bedingt hohen Auftragslage kann derzeit die Bearbeitung von Vorgängen nicht im gewohnten Zeitrahmen sichergestellt werden. Verzögerungen von mehreren Wochen bei der Bearbeitung von Anträgen zur Luftbildauswertung sind momentan leider einzuplanen; auch bei operativen Tätigkeiten ist mit entsprechenden Verzögerungen zu rechnen.</p> <p>Die erhöhten Bearbeitungszeiten sollten Sie bei der Antragsstellung entsprechend berücksichtigen und auch bereits bei der Angabe von gewünschten Ausführungsterminen hinsichtlich operativer Maßnahmen eine Vorlaufzeit von mindestens 4 Wochen nach Antragsingang einplanen. Wir bitten hierfür um Verständnis.</p> <p>Sämtliche Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind grundsätzlich beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund einzureichen!</p> <p>Ich bitte ausschließlich das Postfach "kampfmittel@stadtdo.de" zu nutzen. Im Falle meiner Abwesenheit kann sonst eine Bearbeitung ihrer E-Mails nicht erfolgen.</p>	

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
4	<p>37/4-2-1-0231-19 [Redacted] 37_4_infrastruktur@stadtdo.de</p> <p>05.09.2019</p> <p>61/4-3 [Redacted]</p> <p>Vorhaben: Ap 161 13000 Infrastruktur Bebauungsplan, Hier 1. Änderung zum Ap 161 vom 18.7.19</p> <p>Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle bei derzeitigem Planungsstand keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none">• Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung muss mindestens 1600 l/min über zwei Stunden betragen.• Sollte sich für die Industriebauten ein erhöhter Löschwasserbedarf (z.B. 3200 Liter/min) ergeben, ist diesem Umstand Rechnung zu tragen. Entweder kann die Löschwassermenge aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, oder der Bedarf wird über den Objektschutz sicher gestellt.• Hinweis: Sofern durch weitere Planungen notwendige anzuleitende Stellen über 8 m Höhe entstehen, weise ich darauf hin, dass ggf. Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter erforderlich werden können. Diese können nach Lage des Gebäudes, nach Abstimmung mit dem Tiefbauamt, auf der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ansonsten sind erforderliche Aufstellflächen auf privaten Grund bzw. ein baulicher zweiter Rettungsweg vorzusehen.• Je nach Objektgröße können auch Umfahrten um das Objekt erforderlich werden. <p>[Redacted]</p>	<p>Die Brandschutzdienststelle äußert in ihrer Stellungnahme vom 05.09.2019 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird in den Entwurf des Bebauungsplanes (s. Hinweis Nr. 19) übernommen.</p> <p>Der Hinweis auf notwendige anzuleitende Stellen wird zur Kenntnis genommen. Aufstell- und Bewegungsflächen sollen auf den privaten Grundstücken berücksichtigt werden. Diese werden jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sodass keine inhaltlichen Änderungen notwendig sind. Gleiches gilt für mögliche Umfahrten.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	<p>60/2-1 [Redacted]</p> <p>61/4-3 [Redacted]</p> <p>76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 – Aplerbeck Ost -, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 – Scopingverfahren - Stellungnahme des Umweltamtes</p> <p>Sonderordnungsbehörden Untere Naturschutzbehörde:</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des §44 Bundesnaturschutzgesetzes auch bei Abbrüchen zu beachten. Mit der jüngsten Änderung der Landesbauordnung und den damit einhergehenden veränderten Genehmigungsmodalitäten für Abbruchverfahren ist eine Kopplung der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange über Genehmigungsaufgaben nicht mehr möglich. Dementsprechend muss nach Auffassung der uNB eine überschlägige Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen; dahin gehend ob nach derzeitigem Stand artenschutzrechtliche Konflikte absehbar sind bzw. der Planung entgegenstehen. Die uNB bittet diesbezüglich um Abstimmung des weiteren Vorgehens, insbesondere für die Teilfläche A. Für die Teilflächen F und H soll lediglich der Bebauungsplan an die realen Nutzungen angepasst werden, auf eine artenschutzrechtliche Betrachtung kann hier mit einer entsprechenden kurzen Begründung sicher verzichtet werden.</p> <p><u>Eingriffsbilanzierung/ Baumschutzsatzung</u></p> <p>Das Vorgehen wurde bereits vorabgestimmt; von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen diesbezüglich keine weiteren Anregungen. Auf die Beachtung der Baumschutzsatzung wurde im Scoping-Beitrag bereits hingewiesen.</p>	<p>19.08.2019</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Artenschutz: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Teilbereiche A, B, D, E und G des Änderungsbereiches sind im Rahmen des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt worden. Für die Teilbereiche C, F und H wird der Artenschutz erst auf nachgelagerter Ebene betrachtet. Die zuletzt genannten Teilbereiche sind zu einem Großteil bereits vollständig baulich genutzt. Es werden zukünftig keine baulichen Erweiterungen ermöglicht, die eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf der Ebene der Bauleitplanung erfordern. Aufgrund der notwendigen Aktualität der Artenschutzfachbeiträge ist eine Betrachtung erst im Zuge eines eventuellen Abrisses oder Neubaus zielführend. Im Ergebnis werden keine artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ausgelöst. Auf der Fläche A erfolgt eine weitergehende Untersuchung hinsichtlich eines Amphibienvorkommens, das bislang nicht vollständig ausgeschlossen werden konnte. Hierzu wird die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut beteiligt.</p> <p>Eingriffsbilanzierung/ Baumschutzsatzung: Die Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Baumschutzsatzung wird angewendet.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	 <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Änderung des F- und B-Planes.</p> <p>Der genannte Bereich wird abwassertechnisch im Mischsystem erschlossen. Oberflächengewässer, über die zukünftig eine separate Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen könnte, sind nicht in erreichbarer Nähe.</p> <p>Zur hydraulischen Entlastung der öffentlichen Mischwasserkanalisation wird eine Dachbegrünung mit gleichzeitiger Niederschlagswasserretention vorgeschlagen. Einstellplätze sollten ferne versickerungsfähig ausgebildet werden. Hierüber könnten dann auch die Anforderung gem. § 55 WHG erfüllt werden.</p> <p>Zusätzlich zu den in Kap.5.4 „Schutzgut Wasser“ des Scopingfachbeitrags genannten Quellen ist die Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund (Stadtentwässerung, 2019) zu berücksichtigen und auszuwerten.</p> <p>Darüber hinaus ist zur Stärkung des Klima- und Wasserhaushalts im Planungsgebiet ein nachhaltiger Umgang mit anfallendem Regenwasser aufzuzeigen.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet liegen zwei ehemalige Tankstellen (siehe Anlage 1, rote Quadrate).</p> <p>Der Bereich der Tankstelle A ist im Kataster der Stadt Dortmund über altlastverdächtige Flächen und Altlasten, als ehemaliger Standort einer Selbstverbrauchertankstelle gekennzeichnet.</p> <p>Die genaue Lage der Tankstelle A ist hier nicht bekannt. Ein im Bauaktenarchiv des Bauordnungsamtes der Stadt Dortmund archivierter Lageplan aus dem Jahr 1986 zeigt unmittelbar westlich eines kleinen Einzelgebäudes auf dem Flurstück 2174 (laut damaliger Beschriftung "Warenausgabe") einen Benzinabscheider, einen Öleinfüllstutzen und eine Tank Be- und entlüftung, was Hinweise auf einen möglichen ehemaligen Tankstellenstandort sein können. Bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Dortmund liegt eine Stilllegungsnotiz aus dem Jahr 1992 über die Einsandung eines Dieselmotortank und eines Vergaserkraftstofftanks vor. Im Rahmen einer Umgestaltung/ Umnutzung ist hier eine Klärung des Sachverhaltes bzw. eine Altlastenuntersuchung erforderlich.</p> <p>Tankstelle B: Der östliche Teil des Flurstückes 465 (Gemarkung Sölde, Flur 1) ist im Kataster der Stadt Dortmund über altlastverdächtige Flächen und Altlasten als Tankstelle gekennzeichnet. Die Tankstelle wurde im Jahr 1999 modernisiert. Bodenuntersuchungen im Bereich der Lagertanks zeigten dabei keine Hinweise auf Untergrundverunreinigungen durch tankstellenspezifische Schadstoffe. wurden im Rahmen von Sondierungen bei Umbaumaßnahmen keine Kontaminationen durch MKW festgestellt. In den Bohrprofilen sind jedoch teilweise</p>	<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Entlastung der öffentlichen Mischwasserkanalisation wurden geprüft und werden teilweise festgesetzt. Im Bebauungsplanentwurf ist für alle Bereiche eine Dachbegrünung sowie Vorgaben zur Verringerung der Versiegelung festgesetzt worden.</p> <p>Die Auswertung der Starkregengefahrenkarte ist in den Kap. 4.1.1.3 „Überflutungs- und Hochwasserrisiko“ sowie Kap. 4.6 „Schutzgut Klima und Luft“ im Umweltbericht aufgenommen worden.</p> <p>Der nachhaltige Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur Beurteilung wurde die Checkliste für Wassersensibilität in Bebauungsplänen geprüft und im Umweltbericht beschrieben. Die Entwässerungskonzepte, inkl. der Überflutungsnachweise, sollen jedoch erst im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erfolgen. In Kapitel 4.1.1.3 „Überflutungs- und Hochwasserrisiko“ wird der Umgang mit möglichen Vorkommen von Hochwasser beschrieben.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Altlasten: Die Hinweise werden entsprechend berücksichtigt. Das Thema Altlasten wird darüber hinaus in der Begründung in Kapitel 14.1 Kontaminationen sowie im Umweltbericht in Kapitel 4.3.1.4 „Altlasten/ Stoffliche Vorbelastungen“ behandelt. Inhaltliche Änderungen am Bebauungsplan sind nicht notwendig.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	<p>Schlacke angesprochen worden. Ohne eine Nutzungsänderung im diesem Bereich besteht wird die fortlaufende Nutzung als unkritisch angesehen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Planungsraum liegen schutzwürdige Böden im Sinne des BBodSchG vor. In verschiedenen Gesprächen wurde hierzu bereits erläutert, dass Bereiche von Böden mit Archivfunktion nicht überplant werden. Auch der Gutachter (IFUA, 2018) weist gemäß Scopingbeitrag hierauf hin. Insofern bestehen insbesondere Bedenken gegen die Planung im Bereich E1/E2.</p> <p>Für die Inanspruchnahme bisher nicht überplanter Flächen, bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die nun für eine bauliche Inanspruchnahme freigegeben werden sollen, sind Vermeidung, Minderung und Kompensationsmaßnahmen zu beschreiben, die die erheblichen Auswirkungen auf das wirkungsspezifisch empfindliche Schutzgut auf ein notwendiges Minimum reduzieren. Die Bodenfunktionen die im Plangebiet gemindert oder vernichtet werden sind an anderer Stelle wieder herzustellen.</p> <p><u>Methan</u></p> <p>Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 laut der Arbeitskarte der potenziellen Methanaustrittsbereiche im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000).</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Teilbereiche gehören zu den Gebieten, unter denen möglicherweise oberflächennaher Bergbau umgegangen ist, der sich noch schädigend auf die Tagesoberfläche auswirken kann. Es wird daher empfohlen, sich mit den Unterlagen an die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, zu wenden, um nähere Auskünfte zu dem in Rede stehenden Gebiet zu erhalten.</p> <p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen Bedenken. Im Detail werden durch das Vorhaben Archivfunktionen im Sinne des BBoSchG überplant, die damit zerstört werden und nicht kompensiert werden können. Ebenfalls erfolgt keine Lenkung der Entwicklung auf anthropogen überprägte Bereiche sondern Flächen die bisher dem Ausgleich dienen sollen nun versiegelt werden. Diese Pläne stehen somit im Widerspruch zu eine nachhaltigen Entwicklung.</p> <p>Die Aussagen aus dem Gutachten (LANDSCHAFT PLANEN + BAUEN, 2008): <i>Umweltbericht zum Bebauungsplan Ap 161 Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost, 1. Änderung – Alter und unveröffentlichter Stand 10.04.2008</i> bezüglich der Überprägung können nicht nachvollzogen werden. Soweit die Aussage bezüglich der Überprägung „Die innerhalb der festgesetzten</p>	<p>Bodenschutz: Die Hinweise zum Bodenschutz beziehen sich auf die Teilflächen E1/ E2 und D. Für den Teilbereich E (E1/E2) wurde ein Bodenschutzkonzept erarbeitet. Es stellte sich dabei heraus, dass kein Archivboden vorkommt. Aufgrund der hohen Funktionserfüllung des Bodens ist es vorgesehen, dass konkrete Maßnahmen im Umgang mit dem Boden während und nach der Baumaßnahmen im Rahmen des Bauantrags geregelt werden. Es sind Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung geplant, die vor allem auch dem Schutzgut Boden Rechnung tragen sollen (Umstellung von konventioneller Ackernutzung auf Bioacker). Nähere Ausführungen sind dem Umweltbericht sowie der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Methan: Der Hinweis wird in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Bergbau: Die Anregung wird berücksichtigt. Die BR Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie wurde entsprechend beteiligt. Die Anmerkungen sind in der separaten Stellungnahme dargestellt.</p> <p>Zusammenfassung: Die aufgeführten Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 stehen im Zusammenhang mit der zunächst angenommenen Archivfunktion des Bodens. Da diese durch ein weiteres Gutachten (Bodenschutzkonzept 2021 von Ahlenberg Ingenieure) nicht bestätigt wurde und Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs vorgesehen sind (Umlagerung des Bodens im Rahmen des Baustellenmanagements auf der Fläche E, Umnutzung von konventionell bewirtschafteten Acker zu Bioacker), sind ausreichende Maßnahmen getroffen</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
		worden, welche einen angemessenen Umgang i.S.d. des Bodenschutzes gewährleisten.
10	<p><i>Gewerbegebiete noch vorhandenen unversiegelten Böden zeichnen sich aufgrund erfolgter Überprägung der natürlichen Bodenhorizontierung, Aufbringung technogener Substrate und Eintrag von Schadstoffen aus angrenzenden Nutzflächen (Straßen etc.) durch einen geringen bodenökologischen Wert aus (LANDSCHAFT PLANEN + BAUEN, 2008)* in das Verfahren eingehen sollen ist das Gutachten und hierzu insbesondere die bodenkundliche Aufnahme zur Auswertung vorzulegen.</i></p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sollten sich Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast (Altstandort / Altablagerung) oder einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Grundstück ergeben, so sind Sie nach § 2, Abs. 1 des Landesbodenschutzgesetzes verpflichtet, dies unverzüglich dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - mitzuteilen. <p>Anlage 1 Kennzeichnung Kataster</p> 	

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	<p>Sonstige Umweltplanung:</p> <p>Da die Flächen A, B, C, F, G, H und I bereits im Rahmen des abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens ausgeglichen wurden, ist nun ein Ausgleich für die Eingriffe in die Flächen D, E1 und E2 zu erbringen.</p> <p>Neben dem Ausgleich des ökologischen Wertverlustes wurde ein 1:1-Flächenausgleich festgelegt, weil Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Anspruch genommen wurden. Für diesen 1:1-Flächenausgleich steht eine Fläche in Dortmund Lanstrop zur Verfügung. Es werden jedoch zusätzliche Flächen erforderlich. Diese sind dem Umweltamt, StA 60/2-1 zeitnah vorzulegen.</p> <p>Der Ausbau ist auf Basis einer Ausbauplanung mit zu erstellenden qualifizierten Pflanzplänen incl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu erstellen. Die Planung umfasst die Darstellung der Funktionen / Aufgaben der Pflanzungen / Biotoptypen sowie ein Entwicklungskonzept mit zeitlich festgelegten Entwicklungsmaßnahmen bis zur Funktionserfüllung der vorgesehenen Biotoptypen (30 Jahre). Die Maßnahme ist auf Grundlage dieser Planung in Abstimmung mit dem Umweltamt und mit einem Genehmigungsvermerk des Umweltamtes zu realisieren, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.</p> <p>Dem Umweltamt, StA 60/2-1, ist eine entsprechende Ausführungsplanung ca. 6 Wochen vor Beginn der Ausbaumaßnahmen zur Abstimmung vorzulegen. Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen hat durch einen Gartenlandschaftsbau-Fachbetrieb zu erfolgen. Der Baubeginn sowie die erforderlichen Pflegedurchgänge sind StA 60/2-1 anzuzeigen. Die Beseitigung festgestellter Mängel incl. ihrer Kostenübernahme obliegt dem Vorhabenträger. Die Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes sind zu beachten.</p> <p>Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und des 1:1-Flächenausgleichs ist eine entsprechende Bürgschaft in Höhe der Anlage-, Entwicklungs- und Pflegekosten (für 30 Jahre) zu hinterlegen. Eine grundbuchliche Sicherung der Maßnahmen ist erforderlich.</p> <p>Klimaschutz:</p> <p>Hinsichtlich der Klimafolgenanpassung ist folgendes zu berücksichtigen.</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Klimaschutzes keine Bedenken bzgl. der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost. Dennoch bitten wir um Berücksichtigung folgender Anmerkungen.</p> <p>Klimaanpassung</p> <p>In der für Gewerbegebiete vorgesehene Flächen E1 und E2 bestehen Kaltluftabflüsse. In der Planungshinweiskarte von 2004 wird hier eine Begrünung empfohlen um die klimatische und lufthygienische Situation zu verbessern. Eine Entwicklung der Flächen bedeutet eine</p>	<p>Umweltplanung:</p> <p>Die Hinweise zur Umweltplanung beziehen sich auf die Flächen D und E (E1/ E2). Für die Fläche E wurde ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.</p> <p>Es wurden bereits Abstimmungsgespräche zwischen dem Umweltamt und dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt geführt. Im Bebauungsplanentwurf sind Maßnahmen auf Flächen festgesetzt, die den Eingriff an anderer Stelle ausgleichen sollen. Details zu den Flächen und Maßnahmen sind der Begründung Teil A und B (Umweltbericht) zum Bebauungsplan zu entnehmen.</p> <p>Die Hinweise zur Ausführungsplanung sowie zur Bürgschaftssumme werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in die noch abzuschließenden städtebaulichen Verträge aufgenommen.</p> <p>Klimaschutz:</p> <p>Klimaanpassung:</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die topografische Lage der Fläche E sowie der Umgebung ermöglicht bereits derzeit keinen Kaltluftabfluss in nördliche Richtung, der Kaltluftabfluss wird von den östlich angrenzenden Freiflächen übernommen und bleibt auch langfristig erhalten.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf sind verpflichtende Grünfestsetzungen aufgenommen worden (Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung, Begrünung der Vorzone, Immissionsschutzpflanzung).</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
10	<p>Verschlechterung der klimatischen und lufthygienischen Situation. Im Falle einer Entwicklung der Fläche sollte eine maximale Begrünung und Kaltluftabflussmöglichkeit umgesetzt werden.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Für das Gebiet wird ein Energieversorgungskonzept empfohlen mit dem Ziel, neue Bauvorhaben in die vorherrschende Bebauung zu integrieren.</p> <p>Die Gebäudeausrichtungen neuer Gebäude sind energetisch vorteilhaft zu planen. Eine PV-Anlage ist mit einer Dachbegrünung nicht nur kombinierbar sondern bietet weitere Vorteile wie Langlebigkeit und Leistungsverbesserung der Anlage.</p> <p>Aufgrund der Größe des Gebietes wird ein Mobilitätskonzept empfohlen. Damit soll gewährleistet werden, dass das Gebiet einen guten Anschluss an das bestehende Fahrradnetz erhält. Zudem können in zentralen Bereichen überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten für Mitarbeiter*innen und Kunden entwickelt werden.</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>Ich bitte zum gegebenen Zeitpunkt um eine Mitteilung über die Rechtskraft des B-Plans.</p> <p>Weiterhin bitte ich um Übersendung einer Kopie des unterschriebenen Originals eines ggf. abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.</p> 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wird kein übergreifendes bzw. flächendeckendes Energieversorgungskonzept erarbeitet. Dies ist zum einen abhängig von der Größe des Geltungsbereiches. Zum anderen handelt es sich bei der Änderung Nr. 1 um eine Umgestaltung eines bestehenden Sondergebietsstandortes bzw. Gewerbegebietes. Die überwiegenden Grundstücke sind bereits bebaut und sollen attraktiver gestaltet werden. Insofern kann auf die Stellung der Gebäude kaum Einfluss genommen werden. Sofern neue Gebäude geplant sind, werden hier schon aufgrund wirtschaftlicher Interessen nachhaltige Energiekonzepte verfolgt. Die Installation von PV-Anlagen ist darüber hinaus auch im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden, ebenso wie die Dachbegrünung und wird über die Festsetzung zur Errichtung von Flachdächern verpflichtend.</p> <p>Ein Mobilitätskonzept soll nicht erarbeitet werden, da die Flächen bereits überwiegend bebaut und Rad- und Fußwegeverbindungen vorhanden sind. Bei den einzelnen Bauvorhaben wird gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Dortmund auf eine ausreichende Anzahl und Ausgestaltung der Fahrradstellplätze geachtet.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -


Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung						
11	<p>61/2-2 12.08.2019</p> <p>61/4</p> <p>76. Änderung F-Plan und 1. Änderung des B-Planes Ap 161 –Aplerbeck Ost- Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Dem Bereich Stadtentwicklung liegt Ihr Schreiben vom 11.07.2019 vor. Im Rahmen des abteilungsinternen Beteiligungsverfahrens erfolgt folgende Stellungnahme:</p> <table border="1" data-bbox="280 703 846 1249"> <tr> <td data-bbox="280 703 443 858">Flächennutzungsplan, Regionalplan</td> <td data-bbox="443 703 846 858">Das Zielabweichungsverfahren für die Fläche B „Baumarkt“ beim Regionalverband Ruhr (RVR) (siehe Seite 14 des Scoping-Beitrages, zweiter Abschnitt) ist bisher lediglich beantragt worden. Eine Rückmeldung hierzu liegt dazu vom RVR noch nicht vor. Weiterhin wird auf die Stellungnahme (siehe Anlage) der Stadt Dortmund zum Regionalplan Ruhr (RPR) verwiesen. Demnach wird eine Anpassung der ASB- und GIB-Darstellung gefordert.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 858 443 906">Wirtschaftsflächen</td> <td data-bbox="443 858 846 906">s.o.: Anpassung der Darstellung im Entwurf des RPR analog der Stellungnahme der Stadt Dortmund (siehe Anlage)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 906 443 1249">Immissionsschutz</td> <td data-bbox="443 906 846 1249">Auf die Stellungnahmen vom 17.10.2018 wird verwiesen: (1) Im Bereich des Bebauungsplans Ap 161 soll durch eine Änderung des Planes im nordöstlichen Bereich ein Gewerbegebiet oder ein Sondergebiet Büro und Verwaltung ausgewiesen werden. Für diesen Bereich liegt 61/2-3 eine schalltechnische Untersuchung der Fa. Peutz Consult vor. Das Gutachten zeigt auf, dass eine sehr hohe Lärmbelastung der Fläche durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen insbesondere der heutigen B1 (zukünftige Autobahn A40) zu erwarten ist. Die Werte überschreiten die Werte ab denen mit einer Gesundheitsgefährdung gerechnet werden muss (70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) teilweise deutlich. An dem dargestellten Gebäude werden Pegel von 75,7 dB(A) tags und 70,1 dB(A) nachts</td> </tr> </table>	Flächennutzungsplan, Regionalplan	Das Zielabweichungsverfahren für die Fläche B „Baumarkt“ beim Regionalverband Ruhr (RVR) (siehe Seite 14 des Scoping-Beitrages, zweiter Abschnitt) ist bisher lediglich beantragt worden. Eine Rückmeldung hierzu liegt dazu vom RVR noch nicht vor. Weiterhin wird auf die Stellungnahme (siehe Anlage) der Stadt Dortmund zum Regionalplan Ruhr (RPR) verwiesen. Demnach wird eine Anpassung der ASB- und GIB-Darstellung gefordert.	Wirtschaftsflächen	s.o.: Anpassung der Darstellung im Entwurf des RPR analog der Stellungnahme der Stadt Dortmund (siehe Anlage)	Immissionsschutz	Auf die Stellungnahmen vom 17.10.2018 wird verwiesen: (1) Im Bereich des Bebauungsplans Ap 161 soll durch eine Änderung des Planes im nordöstlichen Bereich ein Gewerbegebiet oder ein Sondergebiet Büro und Verwaltung ausgewiesen werden. Für diesen Bereich liegt 61/2-3 eine schalltechnische Untersuchung der Fa. Peutz Consult vor. Das Gutachten zeigt auf, dass eine sehr hohe Lärmbelastung der Fläche durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen insbesondere der heutigen B1 (zukünftige Autobahn A40) zu erwarten ist. Die Werte überschreiten die Werte ab denen mit einer Gesundheitsgefährdung gerechnet werden muss (70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) teilweise deutlich. An dem dargestellten Gebäude werden Pegel von 75,7 dB(A) tags und 70,1 dB(A) nachts	<p>Flächennutzungsplan, Regionalplan: Die Stellungnahme bezieht sich auf den Teilbereich B und ist damit nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Wirtschaftsflächen: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Immissionsschutz: Die Stellungnahme bezieht sich auf den Teilbereich D und wird zur Kenntnis genommen. Das zu dieser Zeit geplante Bauvorhaben wurde aufgrund der Lärmimmissionen verworfen. Für diesen Bereich soll zukünftig ein Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „(G)EH/ Dienstleistungs- und Büropark“ festgesetzt werden. Schalltechnische Untersuchungen sollen im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden, wenn eine konkrete Gebäudeplanung vorliegt. Im Bebauungsplanentwurf sind unter Punkt 11 der textlichen Festsetzungen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen worden, welche zu beachten sind. Grundsätzlich können aber mit einer entsprechenden Gebäudestellung und Aufteilung der Nutzungen im Gebäude angemessene Innenschallpegel erreicht werden.</p>
Flächennutzungsplan, Regionalplan	Das Zielabweichungsverfahren für die Fläche B „Baumarkt“ beim Regionalverband Ruhr (RVR) (siehe Seite 14 des Scoping-Beitrages, zweiter Abschnitt) ist bisher lediglich beantragt worden. Eine Rückmeldung hierzu liegt dazu vom RVR noch nicht vor. Weiterhin wird auf die Stellungnahme (siehe Anlage) der Stadt Dortmund zum Regionalplan Ruhr (RPR) verwiesen. Demnach wird eine Anpassung der ASB- und GIB-Darstellung gefordert.							
Wirtschaftsflächen	s.o.: Anpassung der Darstellung im Entwurf des RPR analog der Stellungnahme der Stadt Dortmund (siehe Anlage)							
Immissionsschutz	Auf die Stellungnahmen vom 17.10.2018 wird verwiesen: (1) Im Bereich des Bebauungsplans Ap 161 soll durch eine Änderung des Planes im nordöstlichen Bereich ein Gewerbegebiet oder ein Sondergebiet Büro und Verwaltung ausgewiesen werden. Für diesen Bereich liegt 61/2-3 eine schalltechnische Untersuchung der Fa. Peutz Consult vor. Das Gutachten zeigt auf, dass eine sehr hohe Lärmbelastung der Fläche durch den Verkehr auf den angrenzenden Straßen insbesondere der heutigen B1 (zukünftige Autobahn A40) zu erwarten ist. Die Werte überschreiten die Werte ab denen mit einer Gesundheitsgefährdung gerechnet werden muss (70dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) teilweise deutlich. An dem dargestellten Gebäude werden Pegel von 75,7 dB(A) tags und 70,1 dB(A) nachts							

11

	<p>erreicht.</p> <p>Damit ist die Fläche zunächst für eine Nutzung mit dauerndem Aufenthalt von Personen wenig geeignet.</p> <p>Es ist im B-Plan Verfahren darzulegen, warum und unter welchen Bedingungen die Fläche trotzdem genutzt werden kann/muss.</p> <p>Zur Verbesserung der Situation ist eine Bebauung bzw. ein Lärmschutzbauwerk parallel zur der B1 sinnvoll. Dadurch kann eine Abschirmung der südlichen Bereiche erreicht werden, wenn diese eine geringe Geschossigkeit aufweisen. Eine Nutzung durch Gewerbebetriebe, die eine Halle parallel zur B1 errichten, kann aus unserer Sicht umgesetzt werden.</p> <p>Bei einer Nutzung als Bürostandort scheidet eine Belüftung durch Fenster zur Nordseite hin aus. Dementsprechend ist eine Klimatisierung einzubauen.</p> <p>(2) Im Bereich des Bebauungsplanes Ap 161 soll eine Änderung des Planes erfolgen, der im westlichen Bereich die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Baumarkt vorsieht.</p> <p>Hierzu liegt 61/2-3 eine schalltechnische Untersuchung der Fa. Brilon, Bondzio und Weiser vom 27.09.2018 vor.</p> <p>Hierzu ist anzumerken: In Kapitel 3.1.7 wird nicht deutlich, welche Ansätze für den Betrieb der Müllcontainer (Befüllen, Pressen) getroffen wurden. Hier wird lediglich das Aufnehmen und Absetzen der Container thematisiert.</p> <p>Das Gutachten zeigt auf, dass an fast allen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden. Lediglich am Immissionsort 6 werden die Immissionsrichtwerte nur um 1,5 dB(A) unterschritten. Dieser Immissionsort befindet sich direkt gegenüber der Anlieferung. Damit zeigt das Gutachten, dass die geplanten Festsetzungen voraussichtlich umsetzbar sind.</p> <p>61/2-3 stimmt mit dem Gutachter überein, dass derzeit keine Vorbelastung durch den Betrieb des nördlich angrenzenden Marktes an diesem Immissionsort besteht. Allerdings sollte eine Abstimmung mit dem nördlich angrenzenden Markt erfolgen, da auch hier eine Veränderung der Situation geplant ist.</p>
--	---

Die Hinweise zum Teilbereich B (Baumarkt) sind darüber hinaus nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung und können der Abwägung zum Teilbereich B entnommen werden.

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -


Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung		
	<table border="1" data-bbox="331 352 904 571"><tr><td data-bbox="331 352 499 571"></td><td data-bbox="499 352 904 571"><p>Es ist sicherzustellen, dass beide Vorhaben gemeinsam nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.</p><p>Trotz Einhaltung der Immissionsrichtwerte birgt die Lage der Anlieferung direkt in der Nachbarschaft der Wohnbebauung Konfliktpotenzial. Ggf. sollte hier über eine Verlegung oder Einhausung nachgedacht werden.</p><p>Eine abschließende Prüfung und Genehmigung des Vorhabens erfolgt im Bauantragsverfahren.</p></td></tr></table> <p>Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden nicht gegeben. Im weiteren Bauleitplanverfahren erfolgt eine Abstimmung zwischen den Geschäftsbereichen 61/4 und 61/2. Bei Fortschreiten der Planungskonzeption (Nutzungsabsicht Investoren, Festsetzungen, Ablauf Parallelverfahren) wird eine erneute Stellungnahme eingebracht.</p>  <p>...</p>		<p>Es ist sicherzustellen, dass beide Vorhaben gemeinsam nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.</p> <p>Trotz Einhaltung der Immissionsrichtwerte birgt die Lage der Anlieferung direkt in der Nachbarschaft der Wohnbebauung Konfliktpotenzial. Ggf. sollte hier über eine Verlegung oder Einhausung nachgedacht werden.</p> <p>Eine abschließende Prüfung und Genehmigung des Vorhabens erfolgt im Bauantragsverfahren.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
	<p>Es ist sicherzustellen, dass beide Vorhaben gemeinsam nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen.</p> <p>Trotz Einhaltung der Immissionsrichtwerte birgt die Lage der Anlieferung direkt in der Nachbarschaft der Wohnbebauung Konfliktpotenzial. Ggf. sollte hier über eine Verlegung oder Einhausung nachgedacht werden.</p> <p>Eine abschließende Prüfung und Genehmigung des Vorhabens erfolgt im Bauantragsverfahren.</p>			

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -				
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung		
12	<p>61/2-2 12.08.2019 [Redacted]</p> <p>61/4 [Redacted]</p> <p>76. Änderung F-Plan und 1. Änderung des B-Planes Ap 161 –Aplerbeck Ost- Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Dem Bereich Denkmalpflege liegt Ihr Schreiben vom 11.07.2019 vor. Im Rahmen des abteilungsinternen Beteiligungsverfahrens erfolgt folgende Stellungnahme:</p> <table border="1"><tr><td>Denkmalpflege</td><td>Bezüglich Punkt 5.7.1.1 Kulturgüter, Abs. 2., wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben, sowie Erdarbeiten jedweder Art im südlichen Geltungsbereich des B-Planes frühzeitig mit der Denkmalbehörde Dortmund abzustimmen sind. Ansonsten bestehen keine Bedenken.</td></tr></table> <p>[Redacted]</p>	Denkmalpflege	Bezüglich Punkt 5.7.1.1 Kulturgüter, Abs. 2., wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben, sowie Erdarbeiten jedweder Art im südlichen Geltungsbereich des B-Planes frühzeitig mit der Denkmalbehörde Dortmund abzustimmen sind. Ansonsten bestehen keine Bedenken.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird der Hinweis bzgl. der Denkmalpflege aufgenommen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
Denkmalpflege	Bezüglich Punkt 5.7.1.1 Kulturgüter, Abs. 2., wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bauvorhaben, sowie Erdarbeiten jedweder Art im südlichen Geltungsbereich des B-Planes frühzeitig mit der Denkmalbehörde Dortmund abzustimmen sind. Ansonsten bestehen keine Bedenken.			


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
15	<p>----- Weitergeleitet von [REDACTED] us/STA61/Stadt Dortmund/DE am 22.07.2019 14:06 -----</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Datum: 22.07.2019 14:03 Betreff: Antwort: WG: Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren -</p> <p>[REDACTED]</p> <p>in der o.g. Angelegenheit weise ich für meinen Arbeitsbereich darauf hin, dass folgende Aspekte berücksichtigt werden sollten:</p> <p>Nach § 10 (1) BauO NRW sind Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.</p> <p>Nach § 10 (2) BauO NRW dürfen Werbeanlagen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Insbesondere darf der Betrieb von Werbeanlagen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.</p> <p>Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist auf die Belange angrenzender Wohnbebauungen abzustellen. Beeinträchtigungen und Überstrahlungen bzw. Blendwirkungen sowie unerwünschte Aufhellungen von Räumen müssen ausgeschlossen werden. Die Richtwerte für Lichtimmissionen müssen eingehalten werden (§ 3 BimSchG in Verbindung mit dem ministeriellen Runderlass – Lichtimmissionen - vom 13.09.2000 – Länderausschuß für Immissionsschutz -).</p> <p>Dies vorab als Hinweis aus meinem Arbeitsbereich für ihre weiteren Planungen.</p>	<p>Auf Grundlage der Hinweise der Bauaufsicht sind Festsetzungen zu Werbeanlagen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen sowie ergänzende Ausführungen in die Begründung integriert worden. Außerdem werden die Vorgaben zum Thema Werbeanlage in den jeweiligen städtebaulichen Verträgen geregelt.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
15	<p>- 2 -</p> <p>Weitere Anregungen bitte ich ggf. über den zuständigen Bauaufsichtsbezirk einzuholen [REDACTED]</p> <p>Im übrigen bitte ich sie - wie schon in ihrer Mail angemerkt - mich im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p>	


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
19	<p> WG: Ihre Erinnerung vom 22.08.2019 - Bauleitplanung 76, Änderung des FNP und Änderung Nr. 1 des BPlanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - Stadt Dortmund Stadtplanung- und Bauordnungsamt [Redacted] 14.10.2019 11:00</p> <p>----- Weitergeleitet von [Redacted] 61/Stadt Dortmund/DE am 14.10.2019 10:59 -----</p> <p>Von: [Redacted] An: [Redacted] Datum: 14.10.2019 10:13 Betreff: WG: Ihre Erinnerung vom 22.08.2019 - Bauleitplanung 76, Änderung des FNP und Änderung Nr. 1 des BPlanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - [Redacted]</p> <p>im Postfach [Redacted] haben wir heute Ihre Anfrage zum Ap 161 - Aplerbeck Ost - gefunden. In der ursprünglichen Anfrage war eine Frist zur Beantwortung im Rahmen des Scopingverfahrens bis zum 18.08.2019 genannt.</p> <p>Es stellt sich mir nun die Frage, ob überhaupt noch eine Stellungnahmen aus beitragsrechtlicher Sicht erforderlich ist. Wenn ich die Unterlagen grob überfliege, ist eine Veränderung der vorhandenen Erschließungsanlagen nicht vorgesehen.</p> <p>Ich weise allerdings darauf hin, dass die Schleefstraße im nördlichen Verlauf von Köln-Berliner-Straße bis Eggensteinstraße im Rahmen eines Erschließungsvertrages erstellt wurde; der weitere Verlauf in südlicher Richtung zurück zur Köln-Berliner-Straße wurde bislang erschließungsbeitragsrechtlich nicht abgerechnet, da die Anlage im beitragsrechtlichen Sinn aufgrund des teilweise fehlenden einseitigen Gehweges nicht als endgültig hergestellt anzusehen ist.</p> <p>Die Eggensteinstraße selbst gilt als fertiggestellt und wurde erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet.</p> <p>Falls Sie noch weitere Informationen von mir benötigen sollten, teilen Sie mir dies bitte mit.</p> <p>MfG</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eggensteinstraße und der westliche Teil der Schleefstraße werden im Planverfahren überplant. Aufgrund dessen sollen diese Straßen dementsprechend entwidmet und an die jeweiligen Vorhabenträger verkauft werden. Die Einziehungsverfahrenen werden eigenständig, aber nach Möglichkeit parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

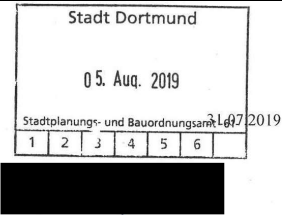
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
20	<p> WG: Bebauungsplan Ap 161 Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt [Redacted] 09.09.2019 07:15</p> <p>----- Weitergeleitet von [Redacted] STA61/Stadt Dortmund/DE am 09.09.2019 07:14 -----</p> <p>Von: [Redacted] An: [Redacted] Datum: 06.09.2019 07:54 Betreff: Antwort: Bebauungsplan Ap 161</p> <p>[Redacted]</p> <p>zur 76. Änderung des Bebauungsplan AP 161 - Aplerbeck Ost- teile ich mit, dass die Aufgabenbereiche des Fachbereichs in soweit berührt werden, als das durch die Änderungen hohe verkehrliche Frequentierungen, auch auf den Zufahrtstraßen zu erwarten sind. Ein Verkehrsgutachten liegt noch nicht vor.</p> <p>Viel Grüße [Redacted]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bisher liegt ein Verkehrsgutachten für den gesamten Geltungsbereich vor. Die geplanten Entwicklungen der Nutzungen im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost führen in ihrer Gesamtheit zu einer spürbaren Zunahme des Verkehrsaufkommens. Insgesamt wird die Abwicklung der infolge der zukünftigen Nutzungen entstehenden Verkehre aber als möglich erachtet. Bedingung hierfür ist, dass die Umlaufzeiten der im Eigentum des Landesbetriebes StraßenNRW stehenden Signalanlagen an den angrenzenden Knotenpunkten von bisher 60 Sekunden auf dann 90 Sekunden verlängert werden. Durch die Anpassung des Signaltaktes und der geänderten Verteilung der Freigabezeiten werden Knotenleistungen von max. Stufe D oder besser erreicht. Eine Gefahr von sicherheitskritischen Überlastungen in Richtung der Abfahrten von der B1 besteht nicht. (s. auch Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 4.1)</p> <p>Das vorhandene Verkehrsgutachten wird nach interner Prüfung an die zuständigen Fachämter weitergeleitet.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
23	<p> WG: Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren - Stadt Dortmund [Redacted] 08.08.2019 08:59</p> <p>[Redacted]</p> <p>Antwort: Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren - Stadt Dortmund [Redacted] 06.08.2019 08:15</p> <p>Diese Nachricht ist digital signiert.</p> <p>[Redacted]</p> <p>im Rahmen der Umweltprüfung wird keine Stellungnahme seitens der Verkehrstechnik abgegeben. Allerdings wird im Vorfeld darauf hingewiesen, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Verkehrstechnische Untersuchung bzgl. der Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte <u>Buddenacker -Köln-Berliner-Straße / Schleefstraße - B1 süd.</u> Anschluss und <u>Köln-Berliner-Straße / Schleefstraße - Emschertalstraße</u> notwendig sein wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich auf alle Teilbereiche A-H. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Verkehrsgutachten wird nach interner Prüfung an die zuständigen Fachämter weitergeleitet.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -


Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
24	<p> WG: Änderung des Flächenutzungsplanes AP-167 Aplerbeck Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt [Redacted] 04.09.2019 08:56</p> <p>Von: [Redacted] An: [Redacted] Datum: [Redacted] Betreff: Änderung des Flächenutzungsplanes AP-167 Aplerbeck</p> <p>76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung der Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161- Aplerbeck- Ost - hier: Stellungnahme 66/5-3</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich sind keine Grünanlagen betroffen. Der Erhalt von Bestandsgrün, insbesondere der Erhalt vorhandener älterer Bäume, ist anzuraten. Die Flächen sollten "maximal durchgrünt" werden. Alle Möglichkeiten zur Schaffung neuer Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung sind zu prüfen. Städtisches Grün muss zeitgemäß geplant werden, um auch in einem Gewerbegebiet ein maximale Biodiversität zu ermöglichen. Verwendet Bäume und Sträucher sollten möglichst vielen Tieren einen Lebensraum bieten. Intensive Rasenflächen sind möglichst durch regionales Saatgut in Blühwiesen umzuwandeln, bzw. als Blühwiesen zu entwickeln. Die vorhandenen Straßenbäume sind in einem schlechten Zustand. Viel zu kleine Baumscheiben verhindern die optimale Entwicklung der Straßenbäume. Baumstandorte in den ÖWG- Flächen sollten deshalb erneuert werden. Um zukunftsfähige Straßenbäume zu entwickeln, müssen die Baumscheiben ein Volumen von mind. 12 m³ aufweisen. Für neu geplante Dachflächen ist eine Dachbegrünung zu empfehlen, die Begrünung möglichst vieler Gebäude mit Kletterpflanzen wäre zu begrüßen. Schottergärten sind in Zeiten des Klimawandels zu untersagen. Für nischenbrütende Vögel(z.B. Mauersegler)sollten an geeigneten Gebäuden Nisthilfen angebracht werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung</p> <p>MfG</p>	<p>Bestandsgrün soll weitestgehend erhalten bleiben und die Flächen max. durchgrünt werden. Die Schaffung neuer Grünflächen oder von Blühwiesen wurde im Gesamtplan geprüft und ist leider nur in sehr geringem Umfang möglich. In jedem Fall bleibt im Entwurf des Bebauungsplanes der Immissionsschutz-Grünstreifen innerhalb des Bebauungsplangebietes erhalten und über entsprechende Festsetzungen gesichert.</p> <p>Zu den Straßenbäumen in den öffentlichen Verkehrsflächen werden keine konkreten Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf getroffen. Diese Details und deren Umsetzung obliegen den zuständigen Fachämtern. Im Bereich von privaten Stellplatzanlagen wurden die Baumscheibengrößen von 12m³ bei der Festsetzung im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p> <p>Eine Dachbegrünung wird für neu zu errichtende Dächer im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Empfehlung zur Fassadenbegrünung wird als textliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Schottergärten werden im Hinblick auf die Biodiversität im Bebauungsplan durch textliche Festsetzung ausgeschlossen. Die Festsetzung zu Immissionsschutzpflanzung ist im Sinne der Biodiversität auf ein möglichst vielfältiges Artenspektrum ausgerichtet.</p> <p>Die Anmerkung hinsichtlich der nischenbrütenden Vögel kann nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden. Die bislang erstellten Artenschutzgutachten geben keine Hinweise darauf, dass die Bestandsgebäude als Nistplätze genutzt werden. Ohne konkrete Nachweise eines Vorkommens gebäudebrütender Vögel kann weder eine Festsetzung noch ein Hinweis diesbezüglich in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
26	<div style="text-align: center;">  <p>Stadt Dortmund 05. Aug. 2019 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt 1 2 3 4 5 6</p> </div> <p>67/2-2 [Redacted]</p> <p>61/4-3</p> <p>Stellungnahme zur Bauleitplanung 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 Aplerbeck Ost, Frühzeitige Beteiligung - Scopingverfahren -</p> <p>Das von den Änderungen betroffene Plangebiet liegt außerhalb des Sanierungsgebietes „Stadterneuerung Ortskern Aplerbeck“. Seitens FB 67 können daher keine Aussagen zum Umfang und Detaillierungsgrad der vorgesehenen Umweltprüfung getroffen werden.</p> <p>Dennoch möchte ich bereits jetzt auf folgenden Sachverhalt hinweisen:</p> <p>Im Rahmen der Anträge zu den Jahresförderprogrammen der Städtebauförderung verpflichtet sich die Stadt Dortmund regelmäßig schriftlich zur Einhaltung der Regelungen des Einzelhandelserlasses NRW. Es wird insbesondere das Ziel verfolgt, funktionsfähige, lokale und regionale Versorgungsstrukturen zu erhalten oder zu schaffen. Dies kann jedoch durch die Ansiedlung von städtebaulich nicht integrierten, großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrums- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente“ und als „gewerbliche Baufläche“ im FNP ausgewiesen. Die geplanten Änderungen in der Darstellung des FNP und der Nutzungsübersicht zu Bebauungsplan Ap 161 - Aplerbeck Ost - lassen erkennen, dass einige Veränderungen und Erweiterungen der aktuell vorhandenen Strukturen und Nutzungen geplant sind ohne diese jedoch im Detail zu erläutern.</p> <p>Sind die vorgesehenen Änderungen mit dem Einzelhandelserlass vereinbar?</p> <p>Ich bitte diese Frage bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und den FB 67 auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf werden nur Nutzungen zugelassen, deren Hauptsortiment nicht-zentrenrelevant ist. Es können jedoch zentrenrelevante Nebensortimente angeboten werden, wenn diese im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung beschränkt werden. Für jeden Bereich, in dem Einzelhandelsnutzungen geplant sind, werden ergänzende Verträglichkeitsgutachten erstellt und in der Planung berücksichtigt. Die Vorgaben und Ziele des Masterplans Einzelhandel der Stadt Dortmund werden erfüllt. Des Weiteren wird für jeden Bereich mit Einzelhandelsnutzung ein „regionaler Konsens“ hergestellt. Detaillierte Ausführungen hierzu können auch der Begründung, Kapitel 2 und 6, entnommen werden.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Von folgenden Fachämtern wurden keine Bedenken geäußert bzw. keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren gemacht:


- Fachbereich Liegenschaften (23/3-1)
- Gesundheitsamt (53/2)
- Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Geschäftsbereich Mobilitätsplanung (61/3)
- Tiefbauamt (66/3-1)
- Tiefbauamt (66/3-2)
- Tiefbauamt (66/6)
- Stadtentwässerung Dortmund (70/2-1)
- 8/dp

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
106	<p></p> <p>Stadt Dortmund</p> <p>Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund Burgwall 14 44122 Dortmund</p> <p>6114-3 6114-47L 6112</p> <p>Regionalverband Ruhr Die Regionaldirektion Kroepplinerstraße 35 D-45128 Essen T + 49 (0)201 2069 - 0 F + 49 (0)201 2069 - 500 info@rvr.rlp www.rvr.rlp</p> <p>26.08.2019</p> <p>11-1-2-75-19/3 11-1-3-13 80/3</p> <p>2069-521 2169-359</p> <p>Bebauungsplan Nr. Ap 161, 1. Änderung „Aplerbeck Ost“, und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p>hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Scopingverfahren</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Ap 161, 1. Änderung, und 76. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb einer Verbandsgrünfläche am Rande des Regionalen Grünzuges „G“, der hier regionale Bedeutung für die Freizeit und Erholung besitzt, in der Stadt Dortmund.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt für das Plangebiet „Soncerta-Juffläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel ohne zentren- und nativversorgungrelevante Sortimente“ sowie „gewerbliche Baufläche“ dar.</p> <p>Nun soll in dem vorliegenden Verfahren die geplanten und geänderten Nutzungsabsichten planungsrechtlich angepasst werden. Die konkreten Festsetzungen im B-Plan sollen zu einem späteren Zeitpunkt der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme gebracht werden.</p> <p>Im Scoping-Beitrag zur 76. Flächennutzungsplanänderung sowie zur 1. Bebauungsplanänderung Ap 161 -Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost- des Büros gründerkapitel 4.3.1 „Regionalplan“ Bezug auf die Erarbeitung des Regionalplans Ruhr genommen. Wir weisen darauf hin, dass der Erarbeitungsbeschluss seit dem 06. Juli 2018 vorliegt und nicht, wie auf Seite 13 ausgeführt, seit April 2018.</p> <p><small>Stark Hess Essen IDN: 0256 3605 0101 0000 2000 02 SWIFT: HES2333 BIC: HES2333 IBAN: 0256 3605 0101 0000 2000 02 Kontost. Nr.: 002246914 Kontost. Nr.: 002246914 Stadtnummer 02,519/0016 LIC-NR. 02,1/000/000</small></p>	<p>Die Stellungnahme des RVR vom 26.08.2019 wird zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Änderungen sind vorerst nicht vorzunehmen. Eine erneute Beteiligung des RVR erfolgt im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB, wenn konkrete Planungen vorliegen. Sodann kann auch der Entwurf des Regionalplanes Ruhr berücksichtigt werden.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -		
Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
106	<p>Das Beteiligungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Zurzeit werden die Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplans Ruhr ausgewertet. Bezogen auf das weitere Verfahren ist auf die Berichtsvorlage für die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr zur vorläufigen Zeitplanung bei der Aufstellung des Regionalplans Ruhr (Drucksache Nr. 13/1419-1 vom 29.06.2019) zu verweisen. Insofern ist der Aussage auf Seite 14 zum Regionalplanaufstellungsverfahren zu widersprechen. 13</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
108	<div data-bbox="456 357 887 485"><p>Stadt Dortmund Strassen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum Postfach 10326 - 47115 Bochum</p></div> <div data-bbox="338 531 555 592"><p>Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Burgwall 14 44135 Dortmund</p></div> <div data-bbox="645 531 837 655"><p>Kontakt: Telefon: Fax: E-Mail: Zeichen: Datum: 14.08.2019</p></div> <p>Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch <u>hier: Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - und 76. Änderung des FNP</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für den Ausbaubehchnitt der B1 zur 6-streifigen Autobahn von der AS Dortmund-Ost (B 233) bis zum AK Dortmund / Unna (A 1/A 44) ist für die vom Plan betroffenen Flächen die Veränderungs-sperre nach dem Bundesfernstraßengesetz zu beachten.</p> <p>Zusätzlich ist die 40 m - Anbauverbotszone des bereits planfestgestellten Straßenausbaus zur Autobahn bei der Festsetzung der Baugrenzen sowie der zum wirtschaftlichen Erfolg nutzungs-relevanten erforderlichen Einrichtungen zu berücksichtigen. Baurechtlich notwendige Einrichtun-gen sind ebenfalls in der 40 m - Anbauverbotszone nicht zulässig.</p> <p>Flächen, die bauzeitlich für den Ausbau zur Autobahn in Anspruch genommen werden sollen, sind vorerst von jeglicher Überplanung freizustellen. Beleuchtungsanlagen dürfen nachweislich keine Ablenkungs- oder Blendungswirkung auf den Straßenverkehr ausüben.</p> <p>Werbeanlagen und Pylone bedürfen einer gesonderten straßenrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß Im Auftrag</p> <div data-bbox="309 1187 577 1262"><p>Straßen.NRW-Betriebsitz - Postfach 18 16 33 - 45816 Gelsenkirchen Telefon: 22933804-0 Internet: www.strassen.nrw.de - E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de</p></div> <div data-bbox="645 1187 792 1257"><p>Regionalniederlassung Ruhr Haus Bochum Hagenener Talweg 1 - 44791 Bochum Postfach 10326 - 47115 Bochum Telefon: 02349152-0 kontakt.mlr@strassen.nrw.de</p></div>	

Die Anbauverbotszone von 40 m wird in den Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet.


Abwägungsempfehlung der Verwaltung

Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
116	<p>LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe</p> <p>LWL Für die Menschen. Für Westfalen-Lippe.</p> <p>LWL-Archäologie für Westfalen - in der Wüste 4 - 57452 Olpe Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:30 - 15:30 Uhr Freitag 08:30 - 12:30 Uhr</p> <p>Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Burgwall 14 44122 Dortmund</p> <p>Az.: 1956r019.eml Olpe, 30.07.2019</p> <p>Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - Ihr Schreiben vom 18.07.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Scoping-Bertrag genannten Punkt 5.7.1.1 „Kulturgüter“. Das Plangebiet betrifft eine Bodendenkmal-Verdachtsfläche. Aus diesem Grunde bitten wir den Vorhabenträger um frühzeitige enge Abstimmung des Vorhabens mit der Stadtarchäologie, damit über die Notwendigkeit archäologischer Maßnahmen entschieden werden kann.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Im Auftrag gez. f. d. R. [Redacted Signature]</p> <p>In der Wüste 4, 57452 Olpe Telefon: 02751 9375-0 www.stadtschaerologie-westfalen-lippe.de</p> <p>Kunze über LWL-Finanzabteilung Sparkasse Westfalen Ost IBAN 0255 0000 0150 0000 4097 04, BIC WFLA33HAN33</p>	<p>Der Anregung des LWL - Archäologie für Westfalen wird gefolgt und die untere Denkmalbehörde (StA 61/2-4) wird in der weiteren Planung beteiligt.</p> <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalverdachtsflächen wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
121	<p style="text-align: center;"> STADT HAGEN Der Oberbürgermeister</p> <p>Stadt Hagen Postfach 4249 58042 Hagen</p> <p>Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt z.H. Herrn Doehring Burgwall 14 44122 Dortmund</p> <p>Stadtamt Umweltamt als gemeinsame Untere Umwelt- als gemeinsame Untere Umwelt- schutzbehörde der Städte Bochum, schutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen Dortmund und Hagen Rathausstr. 11, 58095 Hagen</p> <p>Anschrift Auskunft erteilt: [Redacted] Telefon Telefax E-Mail Vermittlung</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 18.07.2019 Mein Zeichen, Datum: 69/51, 16.10.2019</p> <p>Bauleitplanung 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Scopingverfahren -</p> <p>[Redacted]</p> <p>zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planung kann aus der Sicht der Gemeinsamen Unteren Umwelt-schutzbehörde der Städte Bochum, Dortmund und Hagen keine konkrete Stellungnahme abgegeben werden. Konflikte, die im Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe an der Trapphofstr. entstehen könnten, lassen sich durch geschickte Anordnung der Baukörper und Lage der Anlieferungszone und Parkflächen oder passive Lärminderungsmaßnahmen innerhalb der einzelnen Gebiete lösen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag:</p> <p>[Redacted]</p> <p><small>Briefadresse: Postfach 4249, 58042 Hagen Paketadresse: Rathausstraße 11, 58095 Hagen Konto der Stadtkasse: Sparkasse Hagen (450 500 01) Kto.-Nr. 100 000 444</small></p>	<p>Die vorhandene Festsetzung einer Immissionsschutzpflanzung mit einer Breite von 30 m zwischen dem vorhandenem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet an der Trapphofstraße bleibt weiterhin bestehen und wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend festgesetzt. Im Übrigen ist ein Schallschutznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen, wenn konkrete Bauvorhaben vorliegen. Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
127	<p>Kopie für: NAINKL</p> <p>Zur Post 01. Aug. 2019</p> <p>DONETZ</p> <p>Detmunder Netz GmbH Günter-Saathke-Str. 1 44135 Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt</p> <p>Burgwall 14 44141 Dortmund</p> <p>Tel. 0231.54487-700 Fax 0231.54487-770</p> <p>info@do-netz.de Hotline 0231.54-497-777 Bankverbindung: Sparkasse Dortmund IBAN: DE97 4405 0199 0001 0510 24 SWIFT-EIC: DORTDE33XXX</p> <p>Im Zeichen/Datum / 18.07.19 Unsere Zeichen/Datum NIP-Boi / 30.07.2019</p> <p>76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost</p> <p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1 des BauGB – Scopingverfahren</p> <p>wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung am o. g. Bauleitverfahren. Unsere Stellungnahme geben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit übergreifend für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Gas, Wasser und Strom ab.</p> <p>Als Energie- und Wasserversorger für die Stadt Dortmund und Umland haben wir keine gesonderten Anforderungen an die Festlegung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung.</p> <p>Jedoch möchten wir bereits in diesem frühen Verfahrensstadium auf den Bestand unserer Versorgungsnetze hinweisen. Voraussichtlich werden in der weiteren Behördenbeteiligung Festsetzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für unsere vorhandenen Versorgungsnetze erforderlich. In der beigefügten Pläne sind die Trassen mit angegebener Breite der Belastungsflächen „gelb markiert“.</p> <p>Hinsichtlich unserer Planungen möchten wir Ihnen ebenfalls folgende Anmerkungen mitteilen. In der mit „A“ gekennzeichneten Fläche betreiben wir eine Wasserversorgungsleitung HW 400GGG zur Versorgung von Schleefstr. 26, die in einem Wasserschächte endet (im Planwerk „rot markiert“). Für die Neuplanung der Fläche steht der Anschluss aus netztechnischen und hygienischen Gründen nicht mehr zur Verfügung. Ein Neuanschluss ist über die Zufahrt Schleefstr. zu realisieren. Der Investor wird gebeten, sich diesbezüglich rechtzeitig an unsere Abteilung Netzanschluss- und Vertragsmanagement zu wenden.</p> <p>Ein DEW21 Umschleifen</p> <p>Dortmunder Netz GmbH Günter-Saathke-Str. 1 44135 Dortmund Geschäftsführung: Dr. Birgit Kamstra, René Kötzel www.do-netz.de</p> <p>Amtsgericht Dortmund HRB 13907 Sitz des Unternehmens: Dortmund USt-IdNr.: DE 814730118</p> <p>- 1 -</p>	<p>Die Stellungnahme vom 30.07.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise beziehen sich auf die Teilbereiche A und D und werden auch an die jeweiligen Vorhabenträger weitergeleitet. Die entsprechenden Flächen werden mit Leitungsrechten für die DO-Netz belegt, sodass eine Erreichbarkeit jederzeit möglich ist und keine Überbauung dieser Flächen erfolgen kann. Auf der Fläche D wird des Weiteren eine Fläche für die Versorgung mit der Zweckbestimmung „Gas“ festgesetzt, um diesen Bereich dauerhaft für die DO-Netz zu sichern.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
127	<p>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass eine neue Gasdruckregelstation im Bereich der Fläche „D“ geplant ist. Unsere Abteilung Liegenschaften steht derzeit noch in Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer bzgl. des genauen Standortes. Im weiteren Verfahren werden wir eine Versorgungsfläche gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den neuen Standort beantragen.</p> <p>Abschließend bitten wir zu berücksichtigen, dass im Bereich von Belastungsflächen keine Arbeiten vorgenommen werden dürfen (z.B. Grabungen, Aufschüttungen, Baumpflanzungen etc.) die den Bestand und Betrieb unserer Leitungen und Kabel gefährden. Auch die Zugänglichkeit zu unseren Versorgungsstrassen ist zwingend erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dormunder Netz GmbH</p> 	


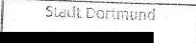
Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
128	<p style="text-align: right;">Page 1 of 2</p> <p> 76. Änderung FNP und 1. Änderung B-Plan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost Postfach_Baumassnahmen An: [REDACTED] Kopie: [REDACTED]</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben und die Unterlagen zum o.g. Verfahren. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen aus verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>DSW21 leistet im Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost mit mehreren Buslinien einen wichtigen Beitrag zur verkehrlichen Erschließung. Zurzeit wird das Gebiet von der durchfahrenden Buslinie 431 (Schwerter Wald – Aplerbeck – Aplerbeck Gewerbegebiet – Sölde – Söldeholz – Lichtendorf) und der dort endenden Buslinie 422 (Im Spähenfelde – Körne – Wambel – Brackel – Aplerbeck Gewerbegebiet) erschlossen. Auf dem Gelände befinden sich die drei Haltestellen Aplerbeck Gewerbegebiet, Eggensteinstraße und Holtchen, die regelmäßig montags bis samstags durch beide Linien angeeignet werden.</p> <p>Mit den anstehenden Planungen sind sowohl weiterhin die Funktionalität der verkehrlichen Aufgaben als auch eine Verfügbarkeit geeigneter Flächen für ÖPNV-Belange zu gewährleisten.</p> <p>Im Zuge der zahlreichen Baumaßnahmen ist es unverzichtbar, geeignete attraktive Fußgängerwege von den relevanten Unternehmen zu den jeweiligen Bushaltestellen vorzusehen, um die ÖPNV-Anbindung so attraktiv wie möglich zu gestalten. Auch ist die Anordnung und Ausgestaltung der Haltestellen im Detail dahingehend zu prüfen, inwieweit eine Optimierung zur Verkürzung von Fußwegen und damit zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV möglich bzw. sinnvoll ist. Wir bitten daher um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung bzgl. der Detailplanung.</p> <p>Eine frühzeitig integrierte Lösung für die ÖPNV-Erschließung ist somit anzustreben. Hier bitten wir um Unterstützung seitens des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes und bieten unsere Mitwirkung an.</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p>DSW21</p>	<p>Gemäß des Schreibens vom 02.08.2019 bestehen seitens der DSW21 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes Ap 161.</p> <p>Die Hinweise zu den vorhandenen Buslinien werden zur Kenntnis genommen. Die Bushaltestellen müssen durch die Entwicklungen nicht verändert werden, da die Funktionalität nicht beeinträchtigt wird. Gegebenenfalls kann eine Umbenennung der Haltestelle „Eggensteinstraße“ angebracht sein, wenn das parallel vorgesehene Verfahren zur Einziehung dieser Straße abgeschlossen worden ist. Vorhandene Fußwege werden bei der Planung berücksichtigt.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
133	<p>Dortmund Airport Flugplatz 21 44315 Dortmund</p> <p>Telefon +49.231.92.13-01 Telefax +49.231.02.13.126</p> <p>E-Mail service@dortmund-airport.de SITA DTMAAP94</p> <p>Dortmund Airport Postfach 13 02 61, 44312 Dortmund</p> <p>Stadt Dortmund Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Burgwall 14 44135 Dortmund</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Ihr Schreiben 8.07.2019</p> <p>Ihr Zeichen -</p> <p>Datum 02.08.2019</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck-Ost-</p> <p>Stellungnahme Flughafen Dortmund GmbH</p> <p>zu dem obigen Planungsvorhaben Aplerbeck Ost bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, allerdings möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der CTR-Zone, d.h. innerhalb der Kontrollzone des Flughafens Dortmund und damit im An- und Abflugsektor. Die nötigen Hindernishöhen und Vorgaben müssen daher unbedingt beachtet werden.</p> <p>Bei einer bedarfsgerechten Entwicklung des Flughafens muss in Zukunft auch mit vermehrtem Verkehrsaufkommen und eventuell auch mit steigender Lärmbelastung gerechnet werden. Auch wenn es sich um keine empfindliche Wohnnutzung handelt, sollte dies auch bei Büroflächen berücksichtigt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zum Teil in der Tierschutzzone 2 nach dem Flüglärmschutzgesetz. In dieser Zone muss der Bauherr für ausreichend Schallschutzvorkehrungen sorgen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Flughafen Dortmund GmbH Geschäftsführer Lido Mager Aufsichtsratsvorsitzender Guntram Peßke Händlerregister Amtsgericht Dortmund HRB 2481</p>	<p>Die Stellungnahme des Dortmund Airport wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise über die CTR-Zone werden den Vorhabenträgern mitgeteilt und ebenfalls als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
162	<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Arnsberg</p>  <p>Bezirksregierung Arnsberg · Postfach · 44025 Dortmund Stadt Dortmund Fachbereich R1/4-3 Burgwall 14 44141 Dortmund</p>  <p>Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>Datum: 8. August 2019 Seite 1 von 4</p> <p>Abkürzungen: E5.52.1-2013-483 bei Antwort bitte angeben</p> <p>Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes „AP 161 – Aplerbeck - Ost“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I. S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren -</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.07.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planungsbereich erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>Das betreffende Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeldern „Hörder Kohlenwerk“ und „Vereinigte Schürbank und Charlottenburg“ sowie über dem auf Steinkohle verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Ver. Margerethe“.</p> <p>Weiterhin liegt der Geltungsbereich o. g. Planungen über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Rausingen IV“ und „Geschwindigkeit“.</p> <p>Wichtiger Hinweis (wegen weiterer digitaler Postbearbeitung): Unterlagen bitte nicht klammern, heften oder kleben und möglichst im DIN-A4-Format senden.</p> <p>Hausstr. 1, 59821 Arnsberg Telefon: 0251 62-0 poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de</p> <p>Servicezeiten: Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr Fr 08:30 – 14:00 Uhr</p> <p>Landesbankkasse NRW bei der Filiale: IBAN: DE27 2005 0000 0004 0080 07 BIC: WELA33HAN</p> <p>Umsatzsteuer ID: DE 123879676</p>	<p>Die Stellungnahme der BR Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie vom 08.08.2019 wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise wurden in den Entwurf zur Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine ergänzende Beteiligung an E.ON SE Mining Management und RAG Aktiengesellschaft wird nachgeholt. Die Stellungnahmen sind Teil der vorliegenden Abwägung. Die E.ON SE Mining Management und die RAG Aktiengesellschaft haben dabei keine Bedenken gegen das Verfahren geäußert.</p> <p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>


Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
162	<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Amsberg </p> <p>Eigenümerin der Bergbauberechtigungen „Hörder Kohlenwerk“, „Rausingen IV“ und „Geschwindigkeit“ ist die E.ON SE Mining Management (Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen).</p> <p>Eigentümers des Bergwerksfelds „Vereinigte Schürbank und Charlottenburg“ ist die RAG Aktiengesellschaft (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).</p> <p>Die letzte Eigentümerin der seit 1980 erloschenen Bergbauberechtigung „Vor. Margaretha“ ist nicht mehr erreichbar.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den o. g. Feldeseigentümern nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diese 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 den Feldeseigentümern auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte den Feldeseigentümern dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Feldeseigentümern zu regeln.</p> <p>Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RWTH“. Inhaberin der Erlaubnis ist die RWTH Aachen.</p> <p>Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.</p> <p style="text-align: right;"><small>Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Seite 2 von 4</small></p>	

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
162	<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Arnsberg</p>  <p>Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untereuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aussuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß 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>Von einer Beteiligung der RWTH Aachen als Eigentümerin des vorgenannten Erlaubnisfeldes kann deshalb abgesehen werden.</p> <p>Ungeachtet der benannten privatrechtlichen Belange teile ich Ihnen mit, dass nach den derzeit hier vorliegenden Unterlagen kein heute noch auf die Tagesoberfläche einwirkungsrelevanter Bergbau unter dem Plangebiet dokumentiert ist.</p> <p>Ergänzend sei erwähnt, dass bis 1914 im Bereich des Plangebietes Steinkohlenbergbau des Bergwerkes „<i>vor. Zeche Maragarthe</i>“ in einer Teufe > 60 m umgegangen ist. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus dieser Abbaubereichen ist nicht mehr zu rechnen.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht weise ich mit Bezug auf die Methan-Ausgasungsproblematik ergänzend darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bereich liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind.</p> <p>Über zukünftige bergbauliche Maßnahmen oder Planungen im Planungsbereich ist hier nichts bekannt.</p> <p style="text-align: right;"><small>Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Seite 3 von 4</small></p>	

Bauleitplanung; 76 (II.) Änderung des FNP sowie Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Lfd Nr.	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
162	<p style="text-align: center;">Bezirksregierung Arnsberg </p> <p>Bearbeitungshinweis:</p> <p>Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des <u>Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“</u> (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.br.a.r.w.v.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>	

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen wurden keine Bedenken geäußert bzw. keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren gemacht:

- Unitymedia NRW GmbH
- BR Münster
- LWL, Denkmalpflege und Baukultur NRW
- Landwirtschaftskammer NRW
- OpenGrid
- Polizei
- Industrie- und Handelskammer NRW
- Handwerkskammer NRW
- Evangelischer Kirchenkreis
- E.ON SE Mining Management

Bauleitplanung; Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Holzwickede



Gemeinde Holzwickede - Die Bürgermeisterin

Dienstgebäude
Fachbereich IV / Technische Dienste
Planung
Alles 10
59439 Holzwickede
2. Etage, Raum-Nr. 27

Zentrale
Fon: 02301 915-0
Fax: 02301 13332
info@holzwickede.de
www.holzwickede.de

Gemeinde Holzwickede • Postfach 12 20 • 59435 Holzwickede

Stadt Dortmund - Der Oberbürgermeister
Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund

Name: [Redacted] Datum: [Redacted]

Mein Zeichen: AZ: 61 13 03
Ihr Zeichen: [Redacted]
Sprechzeiten:
Montag - Donnerstag 8.30 Uhr - 12.00 Uhr, 13.30 Uhr - 15.30 Uhr
Freitag 8.30 Uhr - 12.00 Uhr

Bauleitplanung;
76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen.

In Kenntnis der Planungsabsicht bestehen seitens der Gemeinde Holzwickede keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderungen. Es werden auch keine Anregungen zu den Umweltbelangen vorgetragen.

Für das weitere Verfahren wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Unterlagen zum jetzigen Planungsstand keine konkreten Angaben über die Auswirkungen der Einzelhandelsplanungen benennen. Zur nachbarlichen Abstimmung sollten daher im weiteren Verfahren die Auswirkungen auf angrenzende Versorgungsbereiche in der Gemeinde Holzwickede ausgeführt werden. Insbesondere stehen im Hinblick künftiger Entwicklungen das Nahversorgungszentrum Do-Sölde und die von der Gemeinde Holzwickede bereits eingeleitete Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Einzelhandelsstandort Stehfenstraße“ zur Erweiterung von Verkaufsflächen im Fokus der Interessen.

In Ergänzung der bereits im Arbeitskreis REHK angesprochenen Einzelhandelsentwicklungen wird vorausgesetzt, dass die Ziele aus der Regionalplanung und des Regionalen Konsens berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Konten der Gemeinkasse
Sparkasse Unna/Altenmünster
IBAN: DE55 4435 0560 0002 0033 33
BIC: WELADED1UNN

Volksbank Unna/Dortmund
IBAN: DE66 4415 0034 2200 5371 01
BIC: GENODE33HAN

Postbank Dortmund
IBAN: DE05 4402 0046 0062 0954 62
BIC: PBNKDE33HAN



Die Stellungnahme der Stadt Holzwickede wird zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt.
Die geplante Erweiterung des Baumarktes im Teilbereich B wurde im Arbeitskreis des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) beraten. Die Kriterien des REHK sind erfüllt, so dass der regionale Konsens am 28.09.2018 erteilt wurde.
Auch die angestrebten Einzelhandelsentwicklungen der weiteren Teilbereiche sollen im Vorfeld auf die Bauleitplanung im Arbeitskreis REHK angesprochen werden. Auswirkungsanalysen können jedoch erst bei vorliegenden Bauvorhaben erstellt werden. Grundsätzlich werden im Bebauungsplan nur Nutzungen zugelassen, deren Hauptsortiment nicht-zentrenrelevant ist. Es können jedoch zentrenrelevante Nebensortimente angeboten werden, wenn diese im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung beschränkt werden. Dies wird im Planentwurf entsprechend umgesetzt.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Bauleitplanung; Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Bergkamen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 76. FNP-Änderung und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost. zum vorgeschlagenen Umfang des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung werden seitens der Stadt Bergkamen keine Anregungen vorgebracht. Aus den vorgelegten Unterlagen geht für die Teilflächen D, F und I nicht hervor, welche Festsetzung hier konkret geplant ist. Insbesondere bei den für SO Einzelhandel projektierten Flächen besteht in Abhängigkeit der konkreten Nutzung ggf. das Erfordernis eines Konsensverfahrens beim REHK Ostl. Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche. Dieses ist in der Vergangenheit auch bereits für den Neubau des Baumarktes in Teilfläche B erfolgt.

Wir bitten insofern - wie von Ihnen auch schon angekündigt - um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Stadt Bergkamen
- Planung, Tiefbau, Umwelt -
Sachgebiet Stadtplanung, Demografie, Umwelt

Rathausplatz 1
59192 Bergkamen
Tel.: 02307966-470
Fax: 02307966-424
www.bergkamen.de


Von: [Redacted]
An: [Redacted]
Datum: 31.07.2019 10:29
Betreff: WG: Bauleitplanung; 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1) - Scopingverfahren -

Freundliche Grüße

Die Stellungnahme der Stadt Bergkamen wird zur Kenntnis genommen und im Planverfahren berücksichtigt.
Die geplante Erweiterung des Baumarktes wurde im Arbeitskreis des „Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das östliche Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche“ (REHK) beraten. Die Kriterien des REHK sind erfüllt, so dass der regionale Konsens am 28.09.2018 erteilt wurde.
Die Hinweise zu den Teilbereichen D, F und I werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch die angestrebten Einzelhandelsentwicklungen der übrigen Teilbereiche sollen im Vorfeld auf die Bauleitplanung im Arbeitskreis REHK angesprochen werden, sobald hier konkrete Planungen bestehen. Grundsätzlich werden im Bebauungsplan nur Nutzungen zugelassen, deren Hauptsortiment nicht-zentrenrelevant ist. Es können jedoch zentrenrelevante Nebensortimente angeboten werden, wenn diese im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung beschränkt werden. Dies wird im Planentwurf entsprechend umgesetzt.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Bauleitplanung; Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -

Stellungnahme

Stellungnahme der Verwaltung

Wit
ten



Stadt Witten, 59449 Witten

61

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
61/4-3
Burgwall 14
44141 Dortmund

Die Bürgermeisterin

Planungsamt
Annenstraße 113
Auskunft erteilt:

www.witten.de
Mein Zeichen Datum
61. Wz 22.07.2019

**Bauleitplanung;
76. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 -
Aplerbeck Ost -**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2007 (BGBl. I S. 3634, FNA 213-1)
- Scopingverfahren -**

Ihre mail v. 18.07.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hinweise oder Ergänzungen zum o.g. Bauleitplanverfahren begleitenden Scopingfachbeitrag (büro grünplan,
Dortmund), werden seitens der Stadt Witten zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geltend gemacht.

Für die erforderliche Änderung bzw. Entwicklung von SO – Flächen ist zur Schaffung der planungsrechtlichen
Voraussetzungen auch ein Zielabweichungsverfahren vor Abschluss des laufenden Regionalplanverfahrens
durchzuführen. Es wird gebeten, die Stadt Witten und den Arbeitskreis Regionales Einzelhandelskonzept östl.
Ruhrgebiet (REHK) rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Glaubiger-ID: DE25ZZ0000073627

Konten bei allen Banken in Witten
Sparkasse Witten
IBAN DE43 4525 0035 0000 0007 37
BIC WELADED1WTN

Postbank Dortmund
IBAN DE79 4401 0046 0007 9944 60
BIC PBND3333

Die Stellungnahme der Stadt Witten vom 22.07.2019 wird zur Kenntnis
genommen. Die Stadt Witten wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Das genannte Zielabweichungsverfahren bezieht sich lediglich auf den Teilbereich
B, welcher jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung ist. Im Übrigen
entsprechen die geplanten Änderungen der Teilfläche 2 und 3 den Vorgaben der
Landesplanung.

Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Von folgenden Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geäußert bzw. keine Anregungen zum Bauleitplanverfahren gemacht:

- Stadt Schwerte (Ruhr)
- Stadt Kamen
- Stadt Herdecke
- Stadt Unna