

Stadt Dortmund

**Stadt Dortmund**  
Stadtplanungs- und  
Bauordnungsamt



## **Änderung Nr. 1**

### **Bebauungsplan Ap 161 - Gewerbegebiet Aplerbeck-Ost - Teilbereiche A, C-I**

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

Beteiligung der Nachbargemeinden

Beteiligung der Fachämter

- Abwägung der Stellungnahmen -

## Inhaltsverzeichnis

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE .....	4
1. PLEdoc GmbH .....	4
2. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 26, Luftverkehr.....	5
3. Flughafen Dortmund GmbH .....	7
4. DSW21 - Verkehrsplanung und -management .....	7
5. Polizei Dortmund .....	8
6. E.ON SE .....	9
7. Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Dortmund.....	10
8. DO-Netz GmbH .....	14
9. Landwirtschaftskammer NRW.....	18
10. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW.....	19
11. Entsorgung Dortmund GmbH (EDG).....	24
12. Regionalverband Ruhr (RVR), Referat Freiraumentwicklung und Landschaftsbau.....	25
13. Regionalverband Ruhr (RVR), Referat Staatliche Regionalplanung .....	25
14. RAG Aktiengesellschaft.....	26
15. Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Städtebauliche Denkmalpflege.....	26
16. Ev. Kirchenkreis Dortmund, Kreiskirchenamt, Abt. Bau und Liegenschaften .....	27
17. Handwerkskammer Dortmund .....	27
18. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen, Komm. Behördenleitung ...	27

---

19.	Autobahn GmbH .....	28
	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE .....	31
20.	Ordnungsamt, Abt. für allg. Sicherheits- und Ordnungsangelegenheiten - Kampfmittelbeseitigung - .....	31
21.	Feuerwehr Dortmund, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Brandschutzdienststelle.....	32
22.	Gesundheitsamt/ FB 53/2-IFS.....	33
23.	Vermessungs- und Katasteramt/ FB 62/6-2 .....	33
24.	Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses .....	38
25.	Grünflächenamt, FB 63/2 .....	39
26.	Wirtschaftsförderung Dortmund .....	39
27.	Stadtentwässerung, EB 70/2.....	41
28.	Liegenschaftsamt, FB 23 .....	41
29.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Mobilitätsplanung.....	42
30.	Stadtentwässerung Dortmund, EB 70/1-2-1, Grundstücksentwässerung .....	44
31.	Stadtentwässerung Dortmund, EB 70/3-1 .....	49
32.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Bauaufsicht, FB 61/5 .....	52
33.	Umweltamt, FB 60/2-1 .....	56
34.	Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, FB 60/2-2 .....	60
35.	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Abt. Stadtentwicklung, FB 61/2 .....	62
36.	Tiefbauamt, Finanzen und Anliegerbeiträge, FB 66/1-2 .....	76
37.	Amt für Stadterneuerung, FB 67 .....	79
38.	Tiefbauamt, FB 66/3-1 .....	79

---

Beteiligung der Nachbargemeinden .....	82
39. Stadt Schwerte .....	82
40. Stadt Bergkamen .....	82
41. Gemeinde Holzwickede .....	83
42. Kreisstadt Unna .....	84
43. Stadt Kamen .....	84
44. Stadt Herdecke .....	85

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>1. PLEdoc GmbH</b> Stellungnahme vom 20.02.2023</p> <p>Wir beziehen uns auf ihre o.g. Maßnahme und teilen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li><li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li></ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	<p>Die PLEdoc GmbH äußert in ihrer Stellungnahme vom 20.02.2023 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161. Es wird darum gebeten, erneut beteiligt zu werden, wenn die Ausgleichsflächen feststehen und verbindlich festgesetzt sind.</p> <p>Die Ausgleichsflächen wurden in der Zwischenzeit zwischen FB 23, 60 und 61 abgestimmt und auf der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Des Weiteren werden in Teilbereichen die Ausgleichserfordernisse auch über ein privates Ökokonto abgegolten, sodass hier keine Festsetzung erforderlich wird. Zur Offenlage wird die PLEdoc GmbH daher erneut beteiligt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>2. Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 26, Luftverkehr</b> Stellungnahme vom 27.02.2023</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Anschreiben vom 14.02.2023 wird darum gebeten, im Kontext etwaiger Bauvorhaben um Berücksichtigung des Bauschutzbereiches für den Flughafen Dortmund gem. § 12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG), innerhalb dessen Gebäude, Kranstellungen o.Ä. im Falle der Überschreitung festgelegter Höhen einer luftverkehrsrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung bedürfen. (<a href="https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/luftverkehr/luftfahrthindernisse/Bauschutzbereich-Flughafen-Dortmund.pdf">https://www.bezreg-muenster.de/zentralablage/dokumente/luftverkehr/luftfahrthindernisse/Bauschutzbereich-Flughafen-Dortmund.pdf</a>)</p> <p>Im Übrigen wird auf die Lärmschutzbereiche für den Flughafen Dortmund hingewiesen. Hierin müssen neu zu errichtende Gebäude gewissen Schallschutz-Standards genügen. (<a href="https://www.bra.nrw.de/umwelt-gesundheit-arbeitsschutz/umwelt/immissionsschutz-luft-laerm-gerueche/fluglaerm-aufwendungen-fuer-baulichen-schallschutz">https://www.bra.nrw.de/umwelt-gesundheit-arbeitsschutz/umwelt/immissionsschutz-luft-laerm-gerueche/fluglaerm-aufwendungen-fuer-baulichen-schallschutz</a>)</p>	<p>Die Bez.-Reg. Arnsberg, Dez. 26, äußern in ihrer Stellungnahme keine Bedenken. Es wird auf den Bauschutzbereich sowie auf die Lärmschutzbereiche im Einflussbereich des Flughafens Dortmund hingewiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auch an die Vorhabenträger zur weiteren Planung weiter geleitet, um vor eines möglichen Baubeginns die entsprechenden Genehmigungen einholen zu können.</p> <p>Der Bauschutzbereich regelt die max. Höhen baulicher Anlagen im Einflussbereich des Flughafens bzw. innerhalb der Anflugbereiche. Im Anflugsektor ist die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 12 (3) Nr. 2 a) LuftVG abhängig von der Nähe zum Flughafen und steigt von 0 m bis 100 m an. Referenzpunkt ist dabei die im Bauschutzbereich angegebene Höhe in m ü NHN des Flughafens (entspricht 123,75 m ü NHN). Die baulichen Anlagen im Geltungsbereich haben einen Abstand von rd. 3 km zum Flughafen, sodass die max. Höhe rd. 30 m betragen darf. Da im Bebauungsplanentwurf jedoch max. Gebäudehöhen von ca. 13 m</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
	<p>festgesetzt werden, ist mit einer Beeinträchtigung nicht zu rechnen. Auch die festgesetzten Werbeanlagen überschreiten mit einer Höhe von ca. 20 m (Werbepylon bei Roller ca. 25 m) nicht die vorgegebenen Maximalhöhen.</p> <p>Hinsichtlich des Lärmschutzbereiches befindet sich das Plangebiet teilweise in der Tag-Schutzzone 2. In diesem Bereich besteht ein Schutzanspruch für Wohnnutzungen. Im Entwurf des Bebauungsplanes werden jedoch keine Wohnnutzungen festgesetzt, sondern ausschließlich Sondergebiete für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel sowie Gewerbegebiete. In den Gewerbegebieten sind darüber hinaus keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Insofern sind hinsichtlich der Tag-Schutzzone 2 keine Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Über die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden gem. Punkt 11 der textlichen Festsetzungen Innenschallpegel vorgegeben, welche die Innenräume vor (Flug-)Lärm ausreichend schützen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>3. Flughafen Dortmund GmbH</b> Stellungnahme vom 22.02.2023</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Flughafen und somit innerhalb der Kontrollzone des Flughafens. Wie bereits in den Begründungs-Ausführungen Teil A unter Punkt 8.2 Fluglärm beschrieben, „kann es für Büro- und Sozialräume und Gebäude mit ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ zu kurzzeitigen Beeinträchtigungen durch Fluglärm kommen. Daher begrüßen wir die Festsetzung, „den Maximalpegel entsprechend der DIN 45643 zu ermitteln und für die Innenräume entsprechende Schallschutzvorkehrungen zu treffen“.</p> <p>Da es sich um eine Erweiterung/Aufwertung des Gewerbegebietes handelt, haben wir keine Bedenken sofern alle luftsicherheitsrelevanten Aspekte Berücksichtigung finden.</p>	<p>Der Flughafen Dortmund äußert in seiner Stellungnahme vom 22.02.2023 keine Bedenken gegen die Planung, sofern alle luftsicherheitsrelevanten Aspekte Berücksichtigung finden. Die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. Punkt 11 der textlichen Festsetzungen sind entsprechend festgesetzt und schützen Innenräume vor Fluglärm. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind darüber hinaus keine Wohnnutzungen geplant und auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht Bestandteil des Änderungsentwurfes. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>4. DSW21 - Verkehrsplanung und -management</b> Stellungnahme vom 07.03.2023</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes - Ap 161 Aplerbeck Ost - aus liegenschaftlicher und verkehrlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die DSW21 Verkehrsplanung und -management äußern in ihrer Stellungnahme vom 07.03.2023 keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auch an die Vorhabenträger weitergeleitet. Es ist dabei nicht erkennbar, dass der Busverkehr beeinträchtigt werden würde, Haltestellenpositionen sollen</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Innerhalb des Planungsgebietes verkehren die Buslinien 422 und 431 (Schleefstraße). Die geplanten Vorhaben dürfen zu keiner Zeit den Busverkehr beeinträchtigen. Sollte unser Linienbetrieb beeinträchtigt werden, sind vor Beginn der notwendigen Arbeiten frühzeitig mit unserer Verkehrssteuerung die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung unseres Betriebes zu treffen.</p> <p>Weiterhin möchten wir Sie darauf hinweisen, die Haltestellenpositionen im Rahmen der Planungen nicht zu verändern.</p>	<p>nicht verändert werden. Sollte sich hier dennoch ein Änderungsbedarf ergeben wird die Fachstelle frühzeitig beteiligt.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>5. Polizei Dortmund</b> Stellungnahme vom 03.03.2023</p> <p>Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Rücksprache mit der örtlich zuständigen Polizeiinspektion bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt der Planung keine zu berücksichtigende Belange.</p> <p>Darüber hinaus sind von hier aus keine Planungen beabsichtigt und/oder eingeleitet, noch sonstige Maßnahmen vorgesehen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in dieser Angelegenheit von Bedeutung sein können.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 03.03.2023 werden keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>6. E.ON SE</b> Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>Mit E-Mail vom 25.11.2019 haben wir unsere Anregungen- oder Bedenken bezüglich der bergbaulichen Gegebenheiten für den Bereich des o.a. Bebauungsplanes abgegeben. Unsere diesbezügliche Stellungnahme ist dabei zu beachten und unverändert gültig.</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich teilweise, überwiegend jedoch außerhalb des stillgelegten Bergwerkseigentums der E.ON SE. Betroffen sind gemäß Übersichtsplanes vom 10.02.2023 die Flächen A, C, D, E1 und E2.</p> <p>Aus Gründen des früheren Bergbaus, soweit er von der E.ON SE zu vertreten ist, haben wir in diesen Bereichen weder Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass nach den geologischen Gegebenheiten in diesem Bereich Abbau Dritter, den die E.ON SE nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann. Unsere Unterlagen weisen über eine solche Tätigkeit nichts aus.</p> <p>Auskunft über den im übrigen Vorhabenbereich zuständigen Bergwerkbesitzer erhalten Sie bei der Bez.-Reg. Arnsberg, Abt. 6 „Bergbau und Energie in NRW“, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund. Wir empfehlen daher, diese Behörde ebenfalls an der Bauleitplanung zu beteiligen.</p>	<p>Die E.ON SE äußert in ihren Stellungnahmen vom 25.11.2019 sowie vom 15.02.2023 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Beteiligung der Bez.-Reg. Arnsberg wurde vorgenommen und wird in einem separaten Abwägungsvorschlag thematisiert.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild und weiterer Informativen alten Kartengrundlagen durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde bei der Bez.-Reg. Arnsberg, Abt. 6 „Bergbau und Energie in NRW“, Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, wird hingewiesen.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>7. Industrie- und Handelskammer (IHK) zu Dortmund</b> Stellungnahme vom 17.03.2023</p> <p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben zur 76.-II Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 – Aplerbeck Ost – wie folgt Stellung:</p> <p>Die FNP-Änderung Nr. 76-II. bezieht sich auf die Teilflächen 2 und 3. Auf diesen Flächen ist im Unterschied zum gültigen FNP keine Nutzung durch großflächige Einzelhandelsbetriebe mehr möglich, sondern sie sollen zukünftig ausschließlich anderen gewerbliche Nutzungen vorbehalten bleiben. Damit verringert sich die potenziell für eine Ausweitung des (großflächigen) Einzelhandels nutzbare Fläche am Sondergebietsstandort Aplerbeck Ost. Das ist aus Sicht der IHK zu begrüßen. Zur FNP-Änderung Nr. 76-I. hat die IHK im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bereits mit Schreiben vom 18. August 2020 Stellung genommen und keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p> <p>Zur Änderung des Ap 161 - Aplerbeck Ost -</p>	<p>Die IHK zu Dortmund gibt in ihrer Stellungnahme vom 17.03.2023 zu jedem Teilbereich mit einer Einzelhandelsnutzung (A, B, C und D) eine Anregung ab, welche im Folgenden thematisiert werden.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten FNP-Änderung Nr. 76-II werden keine Bedenken vorgetragen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Das gesamte Plangebiet besteht aus 9 Teilbereichen (A bis I). Die Teilgebiete A, B, C und D enthalten unter anderem Festsetzungen zum (großflächigen) Einzelhandel. Hierzu nimmt die IHK wie folgt Stellung:</p> <p>1. Teilbereich A Im Teilbereich A besteht zurzeit ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 10.138 m<sup>2</sup> (Betreiberangaben). Ziel ist es, dort in einem Sondergebiet kleinflächige und großflächige Einzelhandelsbetriebe des Betriebstyps Möbelmarkt mit bis zu 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche anzusiedeln, davon 13.500 m<sup>2</sup> nicht-zentrenrelevante Kernsortimente und 1.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Kernsortimente. Hinzu kommt ein Backshop mit 50 m<sup>2</sup>. Gegen diese Zielsetzung und die präzisen festgesetzten Sortimente hat die IHK keine Bedenken: Zum einen, weil eine inhaltlich nachvollziehbare „Auswirkungsanalyse Umstrukturierung des Roller-Möbelmitnahmemarktes am Standort Schleefstraße 28 in Dortmund-Aplerbeck“ der BBE-Handelsberatung GmbH von April/Juli 2022 die Verträglichkeit dieses Planvorhabens nachweist. Zum Weiteren weil sich der Konsultationskreis Einzelhandel Dortmund, in dem die IHK mitarbeitet, in seinen Sitzungen vom 22.06.2022 und 01.09.2022 mit dem Vorhaben befasst und in Bezug auf die dort geplanten zwei Möbelmärkte eine positive Empfehlung abgegeben hat. Die Ansiedlung dieser Möbelmärkte steht mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes NRW, dem Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und dem Masterplan Einzelhandel Dortmund in Einklang. Insofern hat die IHK gegen die</p>	<p>Zum Teilbereich A werden keine Bedenken vorgetragen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.</p> <p>2. Teilbereich B Hierzu hat sich die IHK bereits mit Schreiben vom 18. August 2020 geäußert und keine Bedenken vorgetragen. Der auf dieser Teilfläche geplante Bau- und Gartenmarkt ist zwischenzeitlich realisiert worden und in Betrieb.</p> <p>3. Teilbereich C In diesem Teilbereich befindet sich das eigentliche, baulich weitgehend zusammenhängende Fachmarkt- bzw. Einkaufszentrum, das überplant und umgebaut werden soll. Festgesetzt wird hier ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung (G)EH/Einkaufszentrum mit Tankstelle, das der Unterbringung von kleinflächigen und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie Einkaufszentren dienen soll. Insgesamt werden dort maximal 23.350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, darunter 9.517 m<sup>2</sup> nahversorgungsrelevante Kernsortimente, 9.498 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Kernsortimente sowie 4.332 m<sup>2</sup> nicht-zentrenrelevante Kernsortimente festgesetzt. Der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums, das bereits im Bestand erhebliche Verkaufsflächenanteile nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente enthält, wurde in mehreren Sitzungen des Konsultationskreises Einzelhandel Dortmund in unterschiedlichen „Versionen“ behandelt, zuletzt in der Sitzung vom 22.06.2022. Gemäß den Vorgaben des Masterplans Einzelhandel Dortmund ist am Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten</p>	<p>Der Teilbereich B ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung. Dennoch wird mitgeteilt, dass bzgl. der Entwicklungen auf der Fläche B keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bei dem Einkaufszentrum im Teilbereich C handelt es sich um ein Bestandsgebäude bzw. um eine bestehende Nutzung. Die Baugenehmigung erfolgte auf Grundlage des Bebauungsplanes Ap 161, insofern besteht für die gesamte Nutzung Bestandsschutz. Damit die Entwicklungen in diesem Teilbereich zukünftig besser gesteuert werden können, wurde der Bereich mit in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und die vorhandenen Sortimente und Verkaufsflächen festgesetzt. Der Bestandsbebauungsplan enthält hier im Gegensatz zum Änderungsentwurf keine detaillierten Vorgaben. Sofern zukünftig Umstrukturierungen erfolgen sollen, sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Ap 161, Änderung Nr. 1 zu beachten. Sollte hiervon abgewichen werden, besteht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Möglichkeit, ein Verträglichkeitsgutachten einzufordern. Die Festsetzungen zu Sortimenten und entsprechenden Verkaufsflächen sind daher mit der Abt. 61/2-2 Einzelhandelssteuerung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes eng abgestimmt worden.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>möglich. Insofern hat die IHK keine Bedenken gegen diesen Nutzungsbaustein in dem Einkaufszentrum. Hingegen ist die Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Ansiedlungsregeln des Masterplans Einzelhandel nicht gewünscht. Vor diesem Hintergrund hat der Konsultationskreis Einzelhandel Dortmund empfohlen, das Vorhaben mit den beantragten zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten negativ zu bescheiden. Folgerichtig erhebt die IHK Bedenken gegen die umfangreichen zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimente im Bebauungsplanentwurf, der in diesem Punkt nicht den Ansiedlungsregeln des Masterplans Einzelhandel Dortmund entspricht, ungeachtet der Tatsache, dass für das Vorhaben mit den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Verkaufsflächengrößen und Sortimentsfestsetzungen ein positiver Bauvorbescheid vorliegt und das Vorhaben aufgrund des bestehenden Planungsrechts nicht zu verhindern ist.</p> <p>4. Teilbereich D Für diesen Teilbereich setzt der Entwurf ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung (G)EH/Dienstleistungs- und Büropark fest, das unter anderem der Unterbringung von kleinflächigen und großflächigen Einzelhandelsbetrieben dienen soll. Die IHK erhebt nachdrücklich Bedenken gegen diese Festsetzung, die keinerlei Verkaufsflächenbegrenzung oder Sortimentsfestlegungen enthält. Diese Festsetzung verstößt gegen die Vorgaben und Ansiedlungsregeln des Masterplans Einzelhandel Dortmund, da in dem Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost die Ansiedlung bzw. Ausweitung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente ausgeschlossen werden soll. Anders als</p>	<p>Für den Teilbereich D liegt das Verträglichkeitsgutachten nun vor, die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes wurden entsprechend angepasst und die Sortimente und max. Verkaufsflächen verbindlich festgesetzt. Dabei werden nur nicht-zentrenrelevante Kernsortimente ermöglicht. Zentren- oder nahversorgungsrelevante Randsortimente können nur im geringen Umfang realisiert werden. Die genauen Festsetzungen können dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie dem Entwurf der Begründung entnommen werden. Die Beratung des Gutachtens im Arbeitskreis REHK ist zustimmend erfolgt. Insgesamt wird die Nutzung im Teilbereich D also mit den Vorgaben des</p>

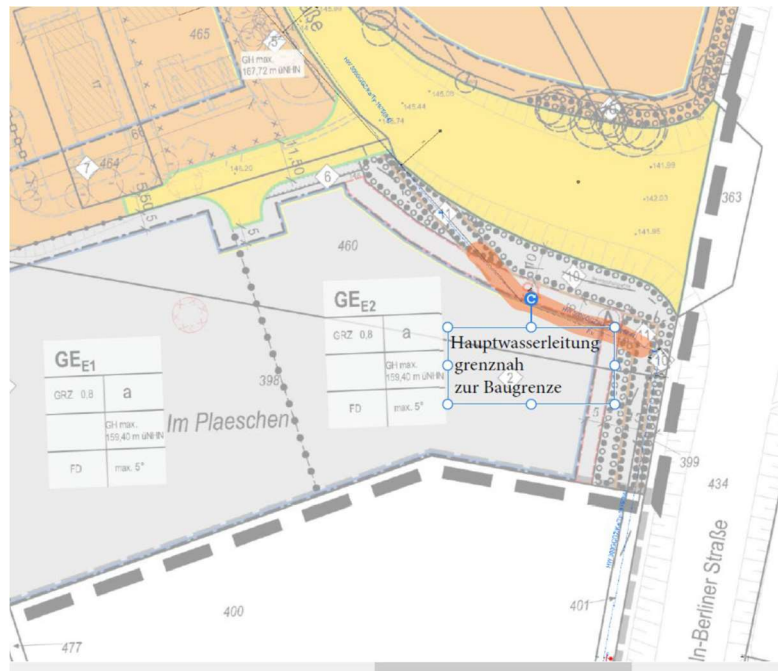
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>im Teilbereich C gibt es im Teilbereich D bislang keine Bebauung und damit keinen Bestandsschutz oder gar ein Planrecht für Einzelhandelsbetriebe. Die Festsetzungen im Planentwurf lassen solche Nutzungen aber zu. Die IHK regt daher nachdrücklich an, die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente auf der Teilfläche D auszuschließen und hier allenfalls Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Gegen die Errichtung eines Dienstleistungs- und Büroparks hat die IHK keine Bedenken.</p>	<p>Landesentwicklungsplanes NRW, dem Regionalen Einzelhandelskonzept Östliches Ruhrgebiet und dem Masterplan Einzelhandel Dortmund in Einklang stehen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p><b>8. DO-Netz GmbH</b> Stellungnahme vom 27.03.2023</p> <p>Die 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>Ergänzend zu unseren vorherigen Stellungnahmen möchten wir auf zwischenzeitliche Änderungen hinsichtlich unseres Anlagenbestands näher eingehen:</p> <p><b>Stellungnahme DEW21:</b> keine Belange</p> <p><b>Stellungnahme DONETZ:</b> Bereich GE E2: Entlang der östlichen Plangebietsgrenze betreiben wir eine Hauptwasserleitung HW 300 die teilweise grenznah zur ausgewiesenen</p>	<p>Die DO-Netz GmbH äußert in der Stellungnahme vom 27.03.2023 Bedenken gegen die Planung und bittet um entsprechende Anpassung der Planzeichnung. Auf die Anmerkungen wird im Folgenden eingegangen.</p> <p>Die DEW 21 tragen keine Bedenken oder Anregungen vor.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Baugrenze verläuft. Für diese Leitung ist ein Schutzstreifen für Leitungsrechte in einer Breite von 6,00 m für uns festgesetzt.</p> <p>Wir bedanken uns für die textliche Aufnahme unserer Belange unter „Raute 11“ zur Bepflanzung im Bereich unserer Versorgungsstrasse.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auf folgende Ergänzung hinweisen: Auf- und Abtragungen des Geländes im Bereich unserer Leitung bedürfen einer Beurteilung im Zuge der Ausführungsplanung. In der Regel sollte eine Überdeckung unserer Leitung von 1m eingehalten werden.</p> <p>Bei der im Vorfeld besprochenen Planung sind wir von Stellplatzflächen im Bereich unserer Hauptwasserleitung ausgegangen. Bei dem nun vorliegenden Bebauungsplan liegt unsere Hauptwasserleitung direkt im Bereich der Baugrenze. Sollte die in der Begründung beschriebene Lagerhalle bis an die Baugrenzen heran gebaut werden, kann unsere Hauptwasserleitung dort nicht verbleiben. Die daraus resultierenden Auswechslungsmaßnahmen sind zwingend im Vorfeld mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Anmerkung wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird die DO-Netz weiter beteiligt und im Bebauungsplanentwurf wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept des Vorhabenträgers sieht Stellplätze angrenzend zur Hauptwasserleitung vor. Nichtsdestotrotz bestünde generell die Möglichkeit, auch eine bauliche Anlage bis zur Baugrenze zu errichten. Insofern wird, um die Hauptwasserleitung zu schützen, die Baugrenze um 3 m nach Westen verschoben, sodass ein ausreichender Abstand zwischen Baugrenze und Leitung besteht. Gleichzeitig wurde auch die Lage der Leitung noch einmal überprüft, um die GFL-Fläche im Bebauungsplan exakt festzusetzen. Insofern wird der Anregung gefolgt und die Baugrenze in der Planzeichnung angepasst.</p>

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

Stellungnahme

Erwiderung / Abwägungsempfehlung



Bereich GHD-Kreuzung B1:

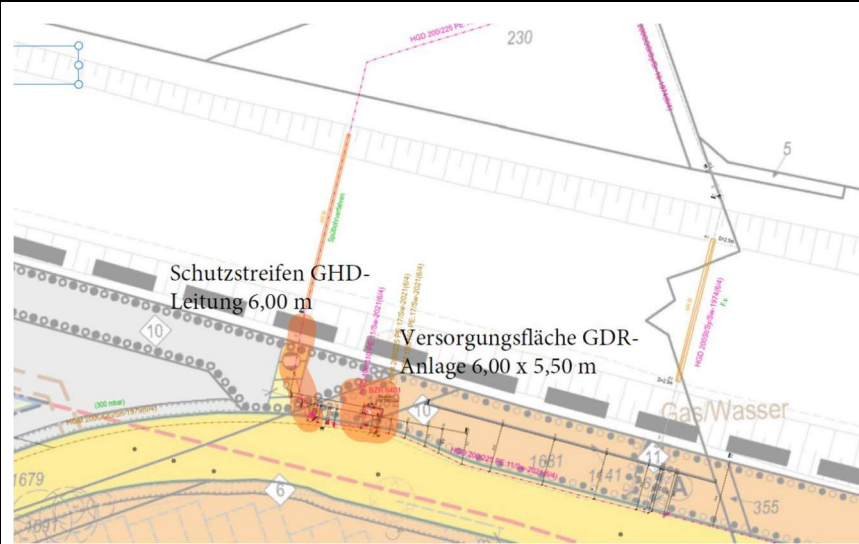
Im nördlichen Planbereich unterhalten wir zwei Verbindungstrassen, die die B1 kreuzen und über das Plangebiet (GE 12 und SO D) bis zur Schleefstraße verlaufen.

Gemäß beigefügtem Detailplan verschiebt sich die Versorgungsfläche Richtung Osten. Im Bereich der vorhandenen Versorgungsfläche benötigen wir einen Schutzstreifen (A) in 6,00 m Breite, wie dargestellt. Wir bitten die Planung dementsprechend anzupassen.

Die Versorgungsstrassen und die Versorgungsfläche werden im Bebauungsplan entsprechend der Anregung angepasst.

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

#### Stellungnahme



Bereich Ravensweg/Baufeld GE G1 u. GE G2:  
Im Zuge der teilweisen Einbeziehung der Schleefstr. im Baufeld „G“ kann auf das dort vorhandene Netzkabel 1-kV NA2XY 4x95+1,5 ersatzlos verzichtet werden. Eine etwaige Sicherung von Kabeltrassen in diesem Baufeld „G“ hängt von der zukünftigen Nutzung der Erweiterungsflächen sowie der dort ansässigen Firmen und daraus resultierenden Grundstücksaufteilungen ab.

Bereich Schleefstraße 18:  
Zur regionalen Stromversorgung betreiben wir im Bereich Schleefstr. 18 eine Ortsnetzstation, die in Lage und Funktionalität erhalten bleiben muss.

#### Erwiderung / Abwägungsempfehlung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den FB23 sowie an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Änderungen an der Planzeichnung sind nicht erforderlich.

Die Ortsnetzstation ist im Bebauungsplan Ap 161 als Versorgungsfläche festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Eine Änderung ist im Bereich nicht vorgesehen, sodass die Ortsnetzstation in ihrer Lage und Funktionalität erhalten bleibt.

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Allgemein: Für sämtliche Arbeiten im Bereich unserer Versorgungsanlagen bitten wir Sie, sich zwingend rechtzeitig vor Ausführung der Maßnahmen mit unserem Ansprechpartner für externe Baumaßnahmen in Verbindung zu setzen:.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass unsere Versorgungsstrassen nicht überbaut werden dürfen und jederzeit zugänglich sein müssen.</p> <p>Zu Ihrer Übersicht haben wir die betroffenen Bereiche in den beigefügten Planunterlagen farblich gekennzeichnet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ergänzend an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Der Anregung wird entsprechend der o.g. Ausführungen gefolgt.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>9. Landwirtschaftskammer NRW</b> Stellungnahme vom 21.03.2023</p> <p>Gegen die o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Dortmund sowie des Bebauungsplanes Ap 161 bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Landwirtschaftskammer NRW äußert in der Stellungnahme vom 21.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>10. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Bergbau und Energie in NRW</b> Stellungnahme vom 21.03.2023</p> <p>Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „<i>Hörder Kohlenwerk</i>“, über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „<i>Vereinigte Schürbank und Charlottenburg</i>“, über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „<i>Rausingen IV</i>“ und „<i>Geschwindigkeit</i>“ sowie über dem vormals auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „<i>Ver. Margarethe</i>“.</p> <p>Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „<i>Vereinigte Schürbank und Charlottenburg</i>“, über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „<i>Rausingen IV</i>“ sowie über dem vormals auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „<i>Ver. Margarethe</i>“.</p> <p>Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der o.g. verliehenen Bergwerksfelder „<i>Hörder Kohlenwerk</i>“, „<i>Rausingen IV</i>“ und „<i>Geschwindigkeit</i>“ ist die E.ON SE (Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen oder zentrale E-Mailadresse <a href="mailto:mining@eon.com">mining@eon.com</a>). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „<i>Vereinigte Schürbank und Charlottenburg</i>“ ist die RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen).</p>	<p>Die Bezirksregierung Arnsberg äußert in der Stellungnahme vom 21.03.2023 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es werden Hinweise und Anregungen zum ehem. Bergbau gegeben.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Die letzte Eigentümerin des seit 1990 erloschenen Bergwerksfeldes „<i>Ver. Margarethe</i>“ ist nicht mehr erreichbar. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin ist hier nicht bekannt.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen 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 Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen 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*in / Vorhabensträger* in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.</p> <p>Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen in den Planbereichen kein heute noch auf die Tagesoberfläche einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert ist. Ergänzend sei erwähnt, dass in den Planbereichen bis in die 1920er Jahre Steinkohlenbergbau des Bergwerkes „<i>Ver. Zeche Margarethe</i>“ in einer Teufe &gt; 45 m umgegangen ist. Der in den Planbereichen verzeichnete Abbau ist vollständig dem senkungsauslösenden Bergbau</p>	<p>Die beiden genannten Rechtsnachfolgerinnen wurden ebenfalls an der Planung beteiligt, die Abwägungsvorschläge dazu sind Gegenstand der vorliegenden Abwägung (Punkt 6/ EON.SE, Punkt 14/ RAG AG).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus den dokumentierten Abbauen nicht mehr zu rechnen.</p> <p>Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten bzw. Vorhaben in den in Rede stehenden Planbereichen ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, falls nicht bereits geschehen, die vorgenannten beiden Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen am Verfahren zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.</p> <p>Des Weiteren teile ich Ihnen mit, dass sich innerhalb der Teilplanfläche Nr. 2 des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes folgende verlassene Tagesöffnung des Bergbaus (vgl. Anlage 1) befindet:</p> <p><b>Bergwerk „Ver. Margarethe“, „Wetterschacht auf Flöz Mausegatt“</b> (bergbehördliche Kennziffer: 9670)</p> <p>Mittelpunktkoordinaten:                      East = (32) 400 974 m (ETRS1989, UTM-Abb., Zone 32N)            North = 5 706 782 m Lagegenauigkeit:                                ca. 1 m Art des Grubenbaus:                            seigerer Schacht seigere Teufe:                                    71 m Ausbau:    unbekannt Abmessungen:                                    2,0 x 2,0 m (quadratisch)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich hierdurch keine Einschränkungen oder Änderungen. Im Bestandsbebauungsplan Ap 161 ist dieser Bereich entsprechend gekennzeichnet. Der Wetterschacht befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Eine Änderung der Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung oder der Planzeichnung sind nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Der o.g. Schacht wurde im Jahre 1969 durch das Aufbringen einer bewehrten Stahlbetonplatte von 6,0 x 6,0 m und 0,6 m Dicke in einer Teufe von rund 5,5 m abgedeckt. In der Mitte dieser Abdeckplatte ist eine Beobachtungs- und Nachfüllöffnung mit Abmessungen von 0,6 x 0,6 m eingelassen, welche in Form eines Revisionsschachtes mit einem Durchmesser von 0,8 m bis zur Tagesoberfläche fortgesetzt wurde. Die statische Bemessung der Abdeckplatte aus Stahlbeton orientiert sich an der damals gültigen oberbergamtlichen Richtlinie zur Verfüllung von Tagesschächten mit Datum vom 07.03.1969.</p> <p>Nach der Durchführung der vorgenannten Sicherungsmaßnahme ist eine vom Schacht ausgehende Gefährdung nicht mehr gegeben, solange die Abdeckung (Stahlbetonplatte) in ihrer Funktion nicht gestört wird. Wenn der Schachtkopf jedoch im Druckausbreitungsbereich von Fundamenten oder anderen Lasten liegt, sind gesonderte Standsicherheitsnachweise für den Schachtkopf zu erbringen. Dabei sind insbesondere mögliche Auflockerungen unmittelbar außerhalb des Schachtausbaus (ehem. Arbeitsraum) zu beachten.</p> <p>Ferner muss die Zugänglichkeit zum Schacht bzw. Revisionsschacht jederzeit möglich sein, um den Schacht und dessen Füllsäule kontrollieren und ggf. Nachverfüllungen vornehmen zu können. Es ist laut vorliegendem Gutachten vom 17.08.2007 ein <b>standsicherheitstechnischer Schachtschutzbereich von 18,8 m im Durchmesser</b> um den Schacht einzuhalten.</p> <p>Der Schachtkopf mit dem Revisionsschacht wurde im Jahre 2023 in der Örtlichkeit freigelegt und hierdurch zugänglich sowie sichtbar gemacht.</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht weise ich mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet von Dortmund ergänzend</p>	

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>darauf hin, dass die Planbereiche in einem Gebiet liegen, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender textlicher Hinweis ist bereits in der Begründung der Bebauungsplanänderung enthalten.</p> <p>Hinsichtlich der in den übermittelten Planunterlagen enthaltenen Hinweise zum Bergbau (vgl. Gliederungspunkt „14.2 Bergbau“ der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 „Aplerbeck Ost“) werden nachfolgende redaktionellen Änderungen angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Im ersten Absatz sollte die RAG AG als zu beteiligende Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Vereinigte Schürbank und Charlottenburg“ ergänzt werden.</li><li>▪ Der zweite Absatz („Es wird empfohlen, beim Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen. Mit dem Bergwerkseigentümer sind evtl. notwendig werdende Bergschadenssicherungen abzusprechen“) ist aus hiesiger Sicht aufgrund des heute nicht mehr einwirkungsrelevanten Bergbaus obsolet. Soll die Empfehlung dennoch in den Planunterlagen erhalten bleiben, so bitte ich darum, den Textabschnitt „Landesoberbergamt Nordrhein-Westfalen in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25“ durch „Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW (Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund)“ zu ersetzen.</li></ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Hinweise auf der Planzeichnung und in der Begründung entsprechend angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der vierte Absatz zum Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „<i>CBM-RWTH</i>“ kann entfallen, da das vormals erteilte Erlaubnisfeld inzwischen erloschen und somit nicht mehr für die Planvorhaben relevant ist.</li> <li>▪ Die Informationen des fünften Absatzes zum umgegangenen Bergbau sollten mit den in der aktuellen Stellungnahme enthaltenen Informationen, Hinweisen und Empfehlungen aktualisiert und ergänzt werden.</li> <li>▪ Die gegebenen Informationen, Hinweise und Empfehlungen zum Bergbau und der o.g. Tagesöffnung sollten in die Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen werden.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>11. Entsorgung Dortmund GmbH (EDG)</b> Stellungnahme vom 30.03.2023</p> <p>Nach Prüfung der für die EDG relevanten Aspekte der Planunterlagen können wir keine Behinderungen erkennen, die uns die Leerung der Abfallbehälter innerhalb der zukünftigen Bebauungsplanflächen „Aplerbeck-Ost“ erschweren werden. Wir bitten an dieser Stelle lediglich darum, im anstehenden Baugenehmigungsverfahren mit eingebunden zu werden. So ist sicherzustellen, dass unsere Entsorgungsfahrzeuge künftig konkret zu verortende Behälterstandorte ungehindert anfahren können.</p> <p>Die zukünftige Entsorgungssicherheit für den Komplex „Aplerbeck-Ost“ kann unter Beachtung o.g. Aspekte als gesichert angesehen werden.</p>	<p>Die EDG äußert in der Stellungnahme vom 30.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung. Es wird darum gebeten, im Baugenehmigungsverfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Der Hinweis wird daher auch an die Bauaufsicht (GB 61/5) weitergeleitet, damit eine erneute Beteiligung gewährleistet ist.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Gegen die 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ap 161 – Aplerbeck-Ost“ bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>12. Regionalverband Ruhr (RVR), Referat Freiraumentwicklung und Landschaftsbau</b> Stellungnahme vom 03.04.2023</p> <p>Die Geltungsbereiche beider Planentwürfe befinden sich außerhalb der Verbandsgrünfläche bzw. des überörtlichen Freiraums. Da dieser vom Regionalverband Ruhr zu vertretende öffentliche Belang hier nicht betroffen ist, wird seitens des RVR keine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 03.04.2023 werden seitens des RVR keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>13. Regionalverband Ruhr (RVR), Referat Staatliche Regionalplanung</b> Stellungnahme vom 03.04.2023</p> <p>Mit Stellungnahme vom 15.02.2023 haben wir bereits im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG NRW zum o.g. Verfahren unsere Stellungnahme abgegeben. Als Regionalplanungsbehörde sind wir im Verfahren nach § 4 BauGB nicht erneut zu beteiligen.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 03.04.2023 werden seitens des RVR keine Bedenken vorgetragen. Es wird auf die Stellungnahme im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung verwiesen. In dieser Stellungnahme werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Insgesamt liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>14. RAG Aktiengesellschaft</b> Stellungnahme vom 04.04.2023</p> <p>Weder Anregungen noch Bedenken zum o.g. Planverfahren.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 04.04.2023 werden seitens der RAG AG keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>15. Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Städtebauliche Denkmalpflege</b> Stellungnahme vom 18.04.2023</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 18.04.2023 werden seitens des LWL keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>16. Ev. Kirchenkreis Dortmund, Kreiskirchenamt, Abt. Bau und Liegenschaften</b> Stellungnahme vom 20.04.2023</p> <p>Seitens des Ev. Kirchenkreises Dortmund bzw. stellvertretend für die ansässige Ev. Georgs-Kirchengemeinde haben wir im Rahmen der TöB-Beteiligung keine Anmerkungen.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 20.04.2023 werden seitens des Ev. Kirchenkreises keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>17. Handwerkskammer Dortmund</b> Stellungnahme vom 30.03.2023</p> <p>Nach Abwägung handwerklicher Interessen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu den vorgelegten Änderungsverfahren.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 30.03.2023 werden seitens der Handwerkskammer Dortmund keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>18. Gemeinsame Untere Umweltschutzbehörde für die Städte Bochum, Dortmund und Hagen, Komm. Behördenleitung</b> Stellungnahme vom 25.05.2023</p> <p>Von Seiten Unteren Umweltschutzbehörde wird mitgeteilt, dass aufgrund des seit langem vorherrschenden erheblichen Stellendefizits</p>	<p>In der Stellungnahme der Unteren Umweltschutzbehörde vom 25.05.2023 wird mitgeteilt, dass aus personellen Gründen keine</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>in Höhe von fünf vollzeitverrechneten Stellen zzgl. ausfallbedingter Personaldefizite, verschiedene gesetzliche Pflichtaufgaben der Gemeinsamen Unteren Umweltschutzbehörde der Städte Bochum , Dortmund und Hagen eingestellt werden mussten, um gravierendere Folgen in anderen Bereichen – wie etwa dem Schutz der Bevölkerung oder der Verfolgung von Straftaten – zu verhindern. Bereits ohne Ausfälle ist für 25% der Aufgaben kein Personal vorhanden. Eine vollständige Aufgabenerfüllung ist daher leider nicht mehr leistbar. Bis auf weiteres können unter anderem auch keine immissionsschutzrechtlichen Prüfungen zu Bauleitplanverfahren erfolgen. Die o.g. Planungen wurden dementsprechend nicht geprüft. Eine Aussage, ob Bedenken aus immissionsschutzrechtlicher vorzutragen wären, kann daher nicht erfolgen. Dass diese Stellungnahme im Rahmen des Aufstellungsverfahrens den politischen Gremien zur Verfügung zu stellen ist, ist mir bekannt.</p>	<p>Stellungnahme abgegeben werden kann. Folglich liegt keine abwägungsrelevante Stellungnahme vor. Durch die Gliederung des Gewerbegebietes Aplerbeck-Ost i.S.d. Abstandserlasses sowie durch den Erhalt der Immissionsschutzpflanzung im Westen des Plangebietes können Immissionsschutzkonflikte zwischen Gewerbe- und Wohnbereichen jedoch ausgeschlossen werden. Auch die Fachabteilung für Immissionsschutz im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt hat keine Bedenken vorgetragen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>19. Autobahn GmbH</b> Stellungnahme vom 26.05.2023</p> <p>Durch die Lage des Änderungsbereiches südlich der im Bau befindlichen Autobahn 40 sind die entsprechenden Bestimmungen und Beschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes zu beachten. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bei der Straßenbezeichnung und im textlichen Teil des Bebauungsplanes zu ergänzen.</p>	<p>Die Autobahn GmbH äußert in ihrer Stellungnahme vom 26.05.2023 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, es werden jedoch einige Hinweise und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis auf die Bestimmungen und Beschränkungen des Bundesfernstraßengesetzes wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbezeichnung wird entsprechend angepasst und im textlichen Teil ergänzt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Da sich durch den Ausbau zur Autobahn auch die Zuständigkeiten ändern werden, sind einige Hinweise bzw. Festsetzungen entsprechend anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Punkt 4.3, Raute 9: Die anbaurechtlichen Belange für die Autobahn werden vom Fernstraßen-Bundesamt wahrgenommen. Daher ist für die Stellplätze innerhalb der 40 m - Zone auch das Fernstraßen-Bundesamt zuständig.</li><li>- Punkt 12.2, Raute 10: Auf der zur Autobahn bzw. Landesstraße orientierten Seite.... Zur Grundstücksgrenze der künftigen Autobahn ist ein ausreichend breiter Unterhaltungstreifen vorzuhalten. Ein entsprechender Pflanzabstand ist zu beachten.</li><li>- Punkt 15.3, Raute 5: Werbepylon: Sämtliche Werbeanlagen innerhalb der 100 m -Beschränkungszone der Autobahn bedürfen der Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Daher steht auch der Standort immer unter dem Vorbehalt einer positiven Stellungnahme vom Fernstraßenbundesamt. Ein diesbezüglicher Hinweis zum Standort und den Werbeanlagen ist grundsätzlich zu ergänzen.</li><li>- 15.5: Anpassung der Formulierung: Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der L 556 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW..... Innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone der (künftigen) Autobahn sind keine Werbeanlagen zulässig. Im Bereich der restlichen 100 m - Beschränkungszone bedürfen Werbeanlagen der Zustimmung des Fernstraßen Bundesamtes.</li></ul>	<p>Die Formulierung wird entsprechend der Anregung angepasst.</p> <p>In diesem Bereich verläuft ausschließlich eine Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB. Die Bepflanzung kann dabei gemäß der textlichen Festsetzung so gestaltet werden, dass zur Grundstücksgrenze kleinere Sträucher gepflanzt werden und somit ein entsprechender Abstand eingehalten werden kann. Die Festsetzung ist aufgrund dessen nicht zu ändern.</p> <p>Die Formulierung wird entsprechend der Anregung angepasst. Die Genehmigungspflicht ist unter Punkt 16.5 (in der TÖB-Version 15.5) der textlichen Festsetzungen aufgenommen worden. Die Festsetzung wird dahingehend aktualisiert, dass das Fernstraßen-Bundesamt für die Genehmigung zuständig ist und dies für den genannten Bereich von 100 m Abstand zur zukünftigen Autobahn gilt.</p> <p>Die Festsetzung unter Punkt 16.5 wird gemäß der Anregung angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - EXTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Zusätzlich dürfen Hochbauten aller Art in der 40 m - Anbauverbotszone nicht errichtet werden (§ 9(1) FStrG). Innerhalb der 100 m - Anbauverbotszone ist für sämtliche Hochbauten die Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes erforderlich.</p> <p>Die zwischen der Schleefstraße und der künftigen Autobahn ausgewiesene Fläche für die Gasversorgung ist ausschließlich für unterirdische Anlagen nutzbar. Ansonsten gilt § 9(1) in Verbindung mit § 9(8) FStrG.</p> <p>Für sämtliche Werbeanlagen sind die unter Punkt 15.5 formulierten Beschränkungen und Verbote zu beachten. Der § 33 der StVO ist für die übrigen Baugebietsflächen relevant. Beleuchtungsanlagen jeder Art (ortsfeste sowie mobile Anlagen und an Fahrzeugen) sind zur Autobahn hinreichend abzuschirmen. Eine Blendung oder ablenkende Wirkung der Beleuchtungsanlagen auf die Verkehrsteilnehmer der künftigen Autobahn ist auszuschließen. Im Zweifelsfall ist ein sach- und fachgerechtes Lichtgutachten zu erstellen. Die Leuchtpunkthöhen sind ggf. zu minimieren. Auch Stellplatzanlagen sind zur Autobahn abzuschirmen. Zusätzlich sind Maßnahmen zur Reduzierung einer möglichen Staubentwicklung während der Bauphase zu ergreifen. Reflektionen durch Fassaden und Photovoltaik Elemente, die die Konzentration und physiologische Wahrnehmung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn beeinträchtigen können, sind durch bauliche Maßnahmen auszuschließen. Baustellenbedingte Stauentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen wirkungsvoll zu unterbinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da in diesem Bereich kein Baufeld festgesetzt wird, ist eine Änderung der Planzeichnung nicht erforderlich. Die Gasversorgung ist bereits vorhanden und befindet sich unterirdisch.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Grundstückseigentümer*innen weitergeleitet. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist eine textliche Festsetzung zur Steuerung der Werbeanlagen festgesetzt worden. Gem. § 9 Abs 6 FStrG sind Anlagen der Außenwerbung Hochbauten gleichgestellt und dürfen innerhalb der 40 m-Bauverbotszone entlang von Autobahnen nicht errichtet werden. Zudem bedürfen gem. § 9 Abs 2 FStrG Werbeanlagen in einer Entfernung von mehr als 40 m bis 100 m der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamts.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>20. Ordnungsamt, Abt. für allg. Sicherheits- und Ordnungsangelegenheiten - Kampfmittelbeseitigung -</b> Stellungnahme vom 01.03.2023</p> <p>Beiliegend übersende ich das mir vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (KBD) zugeleitete Ergebnis der Luftbildauswertung für das o.g. Bauvorhaben. Die durch den KBD vorgenommene Auswertung der Luftbilder lässt im Bereich der von Ihnen angegebenen Baufläche</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ ein Bombenabwurfgebiet</li><li>➤ Stellungsbereich(e)</li><li>➤ Schützenlöcher</li></ul> <p>erkennen.</p> <p>Im Zuge geplanter Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung.</li><li>➤ Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).</li><li>➤ Sondieren der Schützenlöcher (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).</li><li>➤ Die Verdachtspunkte 9454, 9094-9096 wurden in der Vergangenheit bereits abgearbeitet.</li><li>➤ Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist im Bereich der Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung</li></ul>	<p>Die Dienststelle - Kampfmittelbeseitigung - übersendet in ihrer Stellungnahme vom 01.03.2023 die Übersichtskarten zu Kampfmittelverdachtspunkten. Die Blindgängerverdachtspunkte sind im Bebauungsplanentwurf aufgeführt und nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Außerdem ist in der Planzeichnung ein Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden (Hinweis Nr. 15) aufgenommen.</p> <p>Im Übrigen werden die Hinweise und Übersichtspläne auch an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>(TVV KpfMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich. Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie als Download auch im Internet unter <a href="http://www.im.nrw/themen/ Gefahrenabwehr/explosives-erbe">www.im.nrw/themen/ Gefahrenabwehr/explosives-erbe</a>.</p> <p>Die angegebene/n Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch oder per E-Mail mit mir abzustimmen.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>21. Feuerwehr Dortmund, Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Brandschutzdienststelle</b> Stellungnahme vom 15.02.2023</p> <p>Nach Sichtung der Planunterlagen behält die Stellungnahme 37/4-2-I-0188-20 der Brandschutzdienststelle weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Brandschutzdienststelle verweist auf die Stellungnahme aus der früh. Beteiligung vom 05.09.2019. Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p>In der entsprechenden Stellungnahme werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wurde in den Entwurf des Bebauungsplanes (s. Hinweis Nr. 19) übernommen.</p> <p>Der Hinweis auf notwendige anzuleitende Stellen wurde zur Kenntnis genommen. Aufstell- und Bewegungsflächen sollen weiterhin auf den privaten Grundstücken berücksichtigt werden. Diese werden jedoch nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sondern</p>

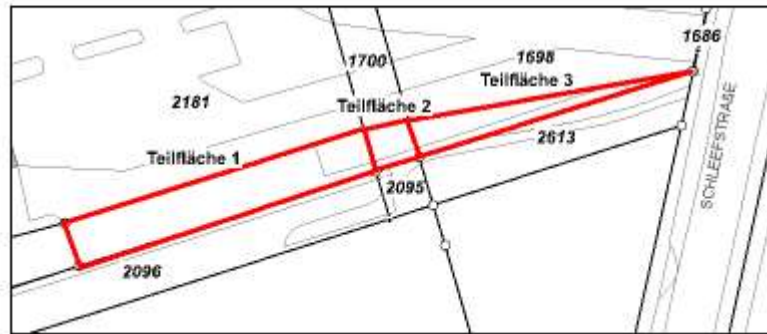
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
	<p>auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt. Gleiches gilt für mögliche Umfahrten.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>22. Gesundheitsamt/ FB 53/2-IFS</b> Stellungnahme vom 08.03.2023</p> <p>Bezüglich der Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Ap 161 bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.</p>	<p>Das Gesundheitsamt äußert in seiner Stellungnahme vom 08.03.2023 keine Bedenken.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>23. Vermessungs- und Katasteramt/ FB 62/6-2</b> Stellungnahme vom 14.03.2023</p> <p><b>1. Grundstücksangaben</b></p>	<p>Die Dienststelle 62/6-2 äußert in ihrer Stellungnahme vom 14.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung. Vielmehr wird für den Bereich, welcher aktuell im Privatbesitz ist und für welchen eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, eine Wertermittlung geliefert.</p>

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

Stellungnahme

Erwiderung / Abwägungsempfehlung

Teilfläche	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	zu erwerbende Teilfläche [m <sup>2</sup> ]	Eigentümerin
1	Aplerbeck	4	2181	9.900	335	
2	Aplerbeck	4	1700	232	40	
3	Aplerbeck	4	1698	989	115	



**Anmerkung:**

Die aufgeführten Angaben (insbesondere die Größe in Quadratmeter) über die zu erwerbenden Flächen wurden überschlägig graphisch ermittelt. Es wird daher empfohlen, vor einem Vertragsabschluss die Grenzen sowie die Flächen der zu erwerbenden Grundstücke bzw. der Teilstücke daraus exakt ermitteln zu lassen.

**2. Vorbemerkung**

Durch die Änderung des Bebauungsplans Ap 161 entstehen der Gemeinde Kosten.

Ziel der öffentlichen Grünfläche i.V.m. der Festsetzung zu den zu erhaltenden Bäumen ist die Sicherung der dort vorhandenen Gehölzkulisse, die derzeit zu einem großen Teil auf dem privaten Grundstück steht. Die Gehölzreihe hat eine große Bedeutung für die angrenzende öffentliche Grünfläche. In diesem Teilabschnitt der öffentlichen Grünfläche verläuft der dortige Fuß- und Radweg unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Die grüne Kulisse des dortigen Weges wird zu einem sehr großen Teil nur durch die angrenzende private Gehölzreihe erzielt, die auch als bedeutsamer Puffer zum angrenzenden Sondergebiet fungiert. Der Erhalt des privaten Gehölzstreifens, der vorwiegend aus einheimischen Laubbäumen besteht, ist somit zwingend erforderlich. Dies soll

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Die vorgesehene Änderung setzt u.a. eine öffentliche Grünfläche fest (siehe nachfolgenden BPlan- Ausschnitt). Die drei unter Nr. 1 genannten betroffenen Flurstücke befinden sich in Privateigentum. Die Teilflächen 1-3 sind somit durch die Stadt Dortmund zu erwerben. Die Wertermittlung für den Erwerb erfolgt unter enteignungsrechtlichen Grundsätzen.</p> <p><b>2.1 Wertermittlungsstichtag</b> Als Wertermittlungsstichtag wird der Zeitpunkt bezeichnet, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht. Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich dabei nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände (insbesondere nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen des Gebietes). Hinsichtlich des zugrunde zulegenden Wertniveaus ist, nach entschädigungsrechtlichen Gesichtspunkten in der Enteignung, die Gegenwart maßgebend. Der Wertermittlungsstichtag ist im vorliegenden Fall der 14.03.2023 (Tag der Fertigstellung der Wertermittlung).</p> <p><b>2.2 Qualitätsstichtag</b> Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht (Ermittlungszeitpunkt für die Grundstücksqualität). Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.</p>	<p>über die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen sichergestellt werden. Der Bebauungsplan wird in dieser Hinsicht angepasst.</p> <p>Eine Anpassung der Grundstücksverhältnisse ist zu diesem Zweck nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Im Falle der für die Allgemeinheit zu beschaffenden und dem entsprechend auch zu entschädigenden künftigen Gemeinbedarfsflächen ist darauf zu achten, dass nach enteignungsrechtlichen Gesichtspunkten die Qualität zugrunde gelegt wird, die das zu bewertende Grundstück auswies, als es von einer weiteren konjunkturellen Entwicklung ausgeschlossen wurde. Für die Einstufung und Bewertung der vorliegenden Grundstücke bzw. Teilflächen daraus trat dieser Fall mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Ap 161 am 11.05.1990 ein, der die zu bewertenden Flächen als Teil eines Sondergebiets festsetzt. Dies ist somit der Qualitätsstichtag.</p> <p><b>3. Bauleitplanung</b> Flächennutzungsplan: Darstellung als Gewerbegebiet Planungsrecht: Beurteilung nach § 30 BauGB Bebauungsplan Ap 161, Rechtskraft: 11.05.1990, Festsetzungen: Sondergebiet (SO), Zahl der Vollgeschosse I, RZ 0,4; GFZ 0,4</p> <p><b>4. Bodenwertermittlung</b> <b>4.1 Beurteilung des Entwicklungszustands (§ 5 ImmoWertV)</b> Entsprechend den tatsächlichen sowie planungs- und baurechtlichen Gegebenheiten in Verbindung mit allgemeinen Wertermittlungsgrundsätzen, werden die zu bewertenden Flächen als „baureifes Land“ gemäß § 3 (4) ImmoWertV eingestuft.</p> <p><b>4.2 Bodenrichtwert (§196 BauGB)</b> Bodenrichtwert (BRW) Stichtag: 01.01.2023 gemäß BORISplus.NRW BRW-Nr.: 44287 Wert: 165 €/m<sup>2</sup> (Gewerbe/Industrie/Sondergebiete) Nutzung: Sonstige Sondergebiete Merkmale: Grundflächenzahl 0,4</p>	

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Nähere Erläuterungen entnehmen Sie bitte der örtlichen Fachinformation zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte.</p> <p><b>4.3 Wertansatz und Ermittlung des unbelasteten Bodenwerts</b> Abweichung vom Bodenrichtwert Der Bodenwert der zu bewertenden Fläche wird aus dem vorgenannten Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der besonderen Eigenschaften und Umstände, in denen das Wertermittlungsobjekt vom Richtwertgrundstück abweicht, abgeleitet. Die individuellen Merkmale des zu begutachtenden Grundstücks entsprechen weitgehend denen des Richtwertgrundstücks, so dass insoweit für das baureife Land der Durchschnittswert gleich dem Bodenrichtwert anzusetzen ist.</p> <p>Berechnung: Flurstück 2181 (teilw.) <math>335 \text{ m}^2 \times 165 \text{ €/m}^2 = 55.275 \text{ €}</math> Flurstück 1700 (teilw.) <math>40 \text{ m}^2 \times 165 \text{ €/m}^2 = 6.600 \text{ €}</math> Flurstück 1698 (teilw.) <math>115 \text{ m}^2 \times 165 \text{ €/m}^2 = 18.975 \text{ €}</math></p> <p>Insgesamt: <math>490 \text{ m}^2 = 80.850 \text{ €}</math> <b>unbelasteter Bodenwert r d . 81.000 €</b></p> <p>Der o.g. Bodenwert bezieht sich ausschließlich auf den vorgelegten Planentwurf, auf heutige Wertverhältnisse und auf die heutigen Eigentumsverhältnisse, die dem Kataster entnommen wurden. Bei einer Änderung des Planes ist eine erneute Wertermittlung erforderlich.</p>	

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Soweit Kosten ermittelt wurden, handelt es sich um Bodenwerte für Grundstücke ohne spezielle Besonderheiten (wie z.B. Grundbuchbeschränkungen, Altlasten, Aufwuchs und dergleichen mehr). Die Kosten stellen weiterhin nur auf den Rechtsverlust i. S. § 95 BauGB ab. Etwaige sonstige Vermögensnachteile gemäß § 96 BauGB können zum gegenwärtigen Zeitpunkt wertmäßig nur unter Mithilfe der Eigentümer erfasst werden.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>24. Vermessungs- und Katasteramt, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses</b> Stellungnahme vom 01.03.2023</p> <p>Ziel der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck-Ost – ist die Anpassung des Gewerbegebiets an bestehende Änderungsbedarfe der ansässigen Betriebe, sowie die Entwicklung von vorhandenen Frei- und Grünflächen.</p> <p>Nach § 46 BauGB ist eine Umlegung anzuordnen, sobald sie aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zur Verwirklichung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Die im Geltungsbereich des B-Plans Ap 161 liegenden Grundstücke sind bereits entsprechend zugeschnitten, bzw. stehen die Eigentümer in privatrechtlichen Verhandlungen. Der Umlegungsausschuss hält in diesem Fall eine Bodenordnungsmaßnahme zur Verwirklichung des Bebauungsplanes für nicht erforderlich.</p>	<p>Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses äußert in der Stellungnahme vom 01.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im vorliegenden Änderungsverfahren keine Umlegung erforderlich ist. Diese Einschätzung wird vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt geteilt, da alle Grundstücke im Bestand vorhanden sind bzw. genutzt werden und direkt an der öffentlichen Erschließungsstraße (Schleefstraße) liegen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>25. Grünflächenamt, FB 63/2</b> Stellungnahme vom 22.02.2023</p> <p>Gegen die obigen Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bestehen grundsätzlich seitens des FB 63 keine Bedenken. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere bereits abgegebenen Stellungnahmen vom 07.08.2020.</p> <p>Die bestehende öffentliche Grünanlage incl. der Wegeverbindung zwischen der Wohnbebauung und der Schleefstraße, siehe Punkt 3.2 Begründung Änderung Nr. 1 BPlan Ap 161, ist zwingend zu erhalten und entsprechend den Anforderungen an eine zukünftige Nutzung, auszubauen.</p>	<p>Das Grünflächenamt verweist in seiner Stellungnahme auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 07.08.2020. Den hier vorgebrachten Anregungen wird seitens des Stadtplanungs- und Bauordnungsamts gefolgt. Diese Ausführungen dazu befinden sich in der Abwägung zur früh. Beteiligung unter der lfd. Nr. 24.</p> <p>Die Grünfläche mit der Wegeverbindung zwischen der Wohnbebauung an der Trapphofstraße und der Schleefstraße bleibt erhalten und wird im Bebauungsplanentwurf wie auch bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Insofern wird der Anregung des Grünflächenamts entsprochen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>26. Wirtschaftsförderung Dortmund</b> Stellungnahme vom 17.03.2023</p> <p>Die Wirtschaftsförderung Dortmund begrüßt das Planungsvorhaben und hat folgende Anregungen zur vorgelegten Planung: Bei der im Verfahren zur Änderung 1 des B-Planes Ap 161 mit E bezeichneten Fläche handelt es sich um einen Teil des von der Wirtschaftsförderung Dortmund an ein ansässiges Unternehmen zum Verkauf angebotenen</p>	<p>Die nördliche Verkehrsfläche dient zur Erschließung des Teilbereiches E, da ohne diese Anbindung zunächst keine alternative Erschließung über eine öffentliche Verkehrsfläche möglich wäre.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Grundstückes. Der im B-Plan festgesetzte nördliche Erschließungsstich zur Schleefstraße liegt somit teilweise in der zu veräußernden Fläche, die restliche Fläche befindet sich in Privatbesitz.</p> <p>Eine Ausparzellierung der für die Erschließung erforderlichen Fläche ist im Rahmen des Kaufvertrages nicht vorgesehen.</p> <p>Die Wirtschaftsförderung unterstützt das geplante Vorhaben. Die Unternehmenserweiterung am Standort sichert die vorhandenen Arbeitsplätze und schafft weitere hinzu.</p> <p>Die im B-Plan festgesetzte nördliche Erschließung widerspricht der Planung des Unternehmens, da diese in der geplanten Zufahrt für die Anlieferung und die Stellplätze liegt. Eine Umplanung der Anlieferungs-Zufahrt ist nicht möglich.</p> <p>Die vorgesehene Erschließung soll westlich über die Flurstücke 2480, 2505 und 2668 zur Schleefstraße durch den Ausbau der bereits vorhandenen Zufahrt erfolgen. Eine zusätzliche nördliche Erschließung erübrigt sich daher. Sie wäre ohnehin nur für den PKW-Verkehr geeignet.</p> <p>Die Sicherung dieser Erschließung soll baurechtlich durch eine grundstücksbezogene Erschließungsbaulast erfolgen. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wird die Erschließung privatrechtlich regeln. Die planungsrechtliche Erschließung könnte durch die Eintragung einer Belastungsfläche im Bebauungsplan für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Verkaufsgrundstücks gesichert werden.</p> <p>Wir bitten die Festsetzung des nördlichen Erschließungsstichs an die Schleefstraße nochmals zu prüfen. Ein Festhalten an dieser Erschließung verhindert die bisherige Planung des Unternehmens und könnte die geplante Standorterweiterung gefährden.</p>	<p>Das ansässige Unternehmen kann mittels Eintragung einer öffentlichen Baulast und einer Grunddienstbarkeit jedoch auch eine Erschließung von Westen aus realisieren, da das westlich angrenzende Grundstück ebenfalls durch dieses Unternehmen genutzt wird und somit eine Anbindung an eine öffentliche Verkehrsfläche erfolgen könnte. Diese Möglichkeit wird auch seitens der städtebaulichen Abteilung begrüßt. Hierfür wird die öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichnung angepasst und eine Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB aufgenommen. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche nördlich des Teilbereichs E wird verzichtet.</p> <p>Alle beteiligten Fachämter haben bzgl. dieser Variante keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Auch der Eigentümer des Teilbereichs F stimmt dieser Variante zu. Diese Zustimmung ist erforderlich, da die Erschließung über diese privaten Grundstücksbereiche erfolgen soll. Der Eigentümer ist dabei in die Abstimmung eingebunden.</p> <p>Die Planzeichnung und die Begründung werden entsprechend der Anregung angepasst, im Bebauungsplan wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht aufgenommen, welches dem Unternehmen für diesen Fall das entsprechende Erschließungsrecht einräumt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p><b>27. Stadtentwässerung, EB 70/2</b> Stellungnahme vom 27.03.2023</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist gemäß der Formulierungen der Begründung so nachzuweisen/ umzusetzen. Einleitungsbeschränkungen sind im Rahmen der Antragstellungen zu erwarten.</p>	<p>Die Stadtentwässerung (EB 70-2) äußert in der Stellungnahme vom 27.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>28. Liegenschaftsamt, FB 23</b> Stellungnahme vom 28.03.2023</p> <p>Es sind noch grundstücksrechtliche Regelungen zu treffen hinsichtlich der Ausgleichsfläche für die Fläche E. Die Kollegin vom FB 61 ist aktuell mit der Suche nach Ersatzflächen beschäftigt, diese Suche ist nach meinem Kenntnisstand zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.</p>	<p>Das Liegenschaftsamt äußert in seiner Stellungnahme vom 28.03.2023 keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird auf die noch fehlende Ausgleichsfläche zur Entwicklung des Teilbereichs E hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Suche nach der Ausgleichsfläche ist mittlerweile abgeschlossen, diese wird in der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 entsprechend</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
	<p>festgesetzt. Details hierzu können im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan nachgelesen werden.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>29. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Mobilitätsplanung</b> Stellungnahme vom 24.03.2023</p> <p>Aus Sicht von 61/3 bestehen gegen die II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Ap 161 aufzeigt, dass die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knoten schon heute sehr kritisch ist. Durch die gesamten geplanten oder gewünschten Ergänzungen bzw. Erweiterungen der Nutzungen werden die unmittelbar betroffenen Knotenpunkte noch weiter belastet. Im ÖV führt dies vor allem für die Kn428 und Kn193 zu einer Verschlechterung der Qualitätsstufen.</p> <p>Mit der Entwicklung der Flächen gemäß des Bebauungsplanes Ap 161 und des dadurch erzeugten Verkehrs würde es, trotz Änderung der Umlaufzeit der Lichtsignalanlagen, für einzelne Busrelationen zu Verschlechterungen kommen. Daher sollte an den genannten Knotenpunkten eine Vorrangschaltung für den ÖV eingerichtet und deren Kosten möglichst dem Verursacher vergleichbar einem Knotenpunktausbau angerechnet werden.</p>	<p>Die Mobilitätsplanung äußert in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2023 grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Der Hinweis auf die im Verkehrsgutachten aufgezeigte Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Kn428 und Kn193 wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Kreuzungssituationen wird jedoch nicht vorgenommen. Die Umlaufzeiten befinden sich gem. des Verkehrsgutachtens in einem Bereich, welcher noch als ausreichend eingestuft werden kann. Wie im Verkehrsgutachten beschrieben steht, ist „in der Gesamtbetrachtung über alle drei Knotenpunkte die Verkehrssituation im Prognosefall aus Gutachtersicht dennoch nicht als unverträglich einzustufen. Generell handelt es sich bei den unterstellten Verkehrsbelastungen um Spitzenstundenbelastungen mit einem hohen Anteil an Einkaufsverkehren. Dieser Fahrzweck weist in der Regel eine größere zeitliche Flexibilität auf als beispielsweise Fahrten im Berufsverkehr oder im Wirtschaftsverkehr, so dass bei dieser</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Aufgrund der Einziehung der Wegeverbindung auf der Fläche G im Südwesten des Plangebietes sind die anderen Rad- und Fußwegeverbindungen Richtung Westen aus dem Plangebiet hinaus mit Anschluss an die Trapphofstraße im Vorfeld mit einer Beleuchtung auszustatten. Hierzu ist Kontakt mit dem Tiefbauamt herzustellen.</p>	<p>Fahrzweckstruktur ein Potential zur zeitlichen Entflechtung von Spitzenbelastungen besteht. Andererseits zeigen Untersuchungen an Konzentrationsbereichen des Einzelhandels, beispielsweise im Indupark Dortmund, dass im Kundenverkehr in gewissem Umfang verkehrliche Überlastungen auch hingenommen werden, um attraktive Einzelhandelseinrichtungen zu erreichen.</p> <p>Von wesentlicher Bedeutung in der Gesamtbeurteilung erscheint, dass insbesondere im verkehrstechnisch empfindlichen Bereich der Anschlussknoten der B1 keine Belastungen auftreten, bei denen ein Rückstau auf die Ausfädelspuren der Bundesstraße oder gar deren Betriebsstrecke befürchtet werden muss. Außerdem werden durch die Maßnahme einer Verlängerung der Umlaufzeit mit entsprechender Anpassung der Freigabezeiten die Kapazitäten in den Knotenpunkten soweit erhöht, dass auch bei der prognostizierten Zunahme der Verkehrsströme die bestehende Verkehrssituation im Grundsatz zumindest gehalten wird.“ Des Weiteren können die Kosten einer möglichen Vorrangschaltung nicht „dem“ Verursacher in Rechnung gestellt werden, da es den einen Verursacher nicht gibt. Vielmehr wären diese Kosten von der Stadt Dortmund selbst zu tragen.</p> <p>Der Hinweis zur fehlenden Beleuchtung der Fuß- und Radwege wird an das Tiefbauamt weitergeleitet.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>30. Stadtentwässerung Dortmund, EB 70/1-2-1, Grundstücksentwässerung</b> Stellungnahme vom 25.04.2023</p> <p>Die Themen Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Reduzierung des Versiegelungsgrades werden bereits in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Trotzdem weisen wir nochmals darauf hin, dass zur Reduzierung des Versiegelungsgrades ebenfalls für sämtliche private Flächen auf den Baugrundstücken, wie z.B. Stellplatzanlagen, Zufahrten, befestigte Wege, etc., Materialien zu verwenden sind, die einen kleinen Abflussbeiwert besitzen, so dass die zu bewirtschaftenden Wassermassen gering gehalten werden können. Zudem sind nachfolgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <p>Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen werden folgende Maßnahmen zum eigenverantwortlichen Objektschutz am Grundstück und Gebäude empfohlen:</p> <p><b>Bauvorsorge Überflutungsschutz</b> <i>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, Aufkantung / Aufmauerungen, fest</i></p>	<p>Die Festsetzung mit der Nr. 9 Maßnahmen oder Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft der 1. Änderung der Bebauungsplanes AP 161 enthält bereits Vorgaben zur Reduzierung der Versiegelung und des Abflussbeiwertes. Eine verpflichtende Reduzierung des Abflussbeiwertes im Bereich aller Zufahrten und Zuwegungen ist ggf. mit der konkreten Nutzung nicht immer vereinbar. Überdies kann diese Thematik im Rahmen des Entwässerungskonzeptes, das für jedes der Vorhaben zu erstellen ist, individuell betrachtet und gesteuert werden. Die Anregung der Stadtentwässerung wird an die Grundstückseigentümer*innen weitergeleitet.</p> <p>Der angeregte Textbaustein als Hinweis zum Überflutungsschutz ist für das Gewerbe- und Sondergebiet in der Form ungeeignet, da er sich an der Gestaltung von Wohngebäuden orientiert. Auch wenn keine Keller im Bebauungsplan ausgeschlossen werden, so ist davon auszugehen, dass die meisten Gebäude, die hier entstehen werden, ohne Kellergeschoss gebaut werden.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><i>installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen.</i></p> <p><i>Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Der o.a. Textbaustein „Bauvorsorge Überflutungsschutz“ ist als Hinweis im Bebauungsplan sowie in der Begründung „11.6 Überflutungsschutz“ ergänzend zum vorhandenen Hinweis aufzunehmen.</p> <p>Des Weiteren sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Abfließen von Niederschlagswasser auf Fremdgrundstücke (z.B. öffentlichen Raum) verhindern.</p> <p>Jegliches Wasser, was auf dem Grundstück anfällt, ist für Regenereignisse mit einer Wiederkehrzeit von mindestens 30 Jahren (<math>T \geq 30</math> a) dort mit entsprechenden Maßnahmen zu bewirtschaften.</p> <p>Gemeinschaftlich genutzte Abwasseranlagen (z. B. Sammelleitung, Revisionschacht) sowie die Nutzung fremder Grundstücke sind rechtlich durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.</p>	<p>Da alle zu errichtenden Gebäude im Rahmen des Bauantragsverfahrens einen Nachweis zum Überflutungsschutz benötigen werden, wird der Überflutungsschutz vollumfänglich in diesem Genehmigungsschritt berücksichtigt und abgearbeitet.</p> <p>Die Anregung der Stadtentwässerung zum generellen Schutz vor Überflutung wird den Eigentümer*innen zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird den Eigentümer*innen zur Kenntnis gegeben. Ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erfolgt für jedes Baugrundstück gesondert. In dem Rahmen wird diese Vorgabe berücksichtigt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Sollten die Bodenverhältnisse im Plangebiet eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht zulassen, so sind alternativ zu den festgesetzten Gründächern Retentionsdächer als Alternative zu fordern.</p> <p>Für eine Verdunstung und somit eine Abkühlung der Umgebungstemperatur sind bei Dachflächen größeren Ausmaßes (z.B. <math>\geq 200\text{m}^2</math>), neben dem Gründach, Retentionskörper (Retentionsdach, modulare Erdspeicher), gespeist von Regenwasser, für die Bewässerung der Vegetation vorzusehen. Ein entsprechendes Regenwassermanagement ist mit einzuplanen. Es sind Vorkehrungen (z.B. Retentionsdach, modulare Erdspeicher) zu treffen, die ein Sammeln von Regenwasser in regenreichen Zeiten ermöglicht um in trockenen Zeit eine Bewässerung sicherstellt oder durch Versickerung dem Untergrund zugeführt wird.</p> <p>Sollte in Teilbereichen des Betrachtungsraumes eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich sein, ist die natürliche Versickerungseignung dieser Standorte zur Retention und Versickerung durch Vorsorgemaßnahmen im Zuge des Baubeginns zu sichern. Die Flächen für Versickerungsanlagen sind kenntlich zu machen, abzugrenzen, zu beproben und dürfen weder befahren, noch durch das Lagern von Baumaterialien verdichtet werden oder sind nach Abschluss der Bautätigkeiten aufgelockert zu übergeben.</p> <p>Des Weiteren ist eine Aussage zu machen wie mit Vernässungen sowohl der privaten als auch der öffentlichen Grünflächen aufgrund ggf. vorhandener wasserundurchlässiger Bodenschichten umgegangen werden soll.</p>	<p>Extensive Gründächer sind bereits verpflichtend im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung von Retentionsdächern ist in Gewerbe- und Sondergebieten nur eingeschränkt möglich. Die Anforderungen an die Statik solcher Gebäude und Hallen ist bei Retentionsdächern weitaus höher als dies bei extensiven Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von bis zu 10 cm erforderlich ist. Dies würde die Baukosten deutlich erhöhen. Vor dem Hintergrund werden Retentionsdächer nicht zwingend festgesetzt. Den Eigentümer*innen werden die Anregungen als Information weitergeleitet.</p> <p>Angaben zum Umgang mit den vorhandenen Böden und etwaigen Vernässungen sind im Regenwasserbewirtschaftungskonzept aufzuzeigen, das im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erstellen ist.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche ist bereits hergestellt.</p> <p>Die Anregungen der Stadtentwässerung werden im Rahmen der städtebaulichen Verträge mit den Grundstückseigentümern verbindlich geregelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Konkrete Aussagen sind im Entwässerungskonzept zum Bauantrag aufzuzeigen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Anschlüsse von Drainage an das Entwässerungssystem werden nicht gestattet. Hinweise sind zu geben ob auf ein Keller verzichtet werden soll oder eine Weiße Wanne vorzusehen ist.</p> <p>Bei der Anordnung der Gebäude sind die daraus resultierenden Fließwege zu betrachten und gegebenenfalls Notwasserwege auszuweisen.</p> <p>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 17892-11 sowie die Bestimmung des Infiltrationsbeiwertes mit dem Standrohr-Infiltrometer nach TP Gestein-StB Teil 8.3.1. zu nennen.</p> <p>Für die Wasserbewirtschaftung sind Rückhalteräume zu schaffen die mindestens 20 % der abflusswirksamen Fläche (<math>A_u</math>) entsprechen. Diese</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Versickerung von versiegelten Verkehrsflächen und zur Fugenbreite bei Zuwegungen und Zufahrten werden beachtet und es ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplanentwurf (s. Punkt 13.1.4) aufgenommen worden.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>können ober- oder unterirdisch sein. Ebenfalls sollten Rückhalteräume geschaffen werden die der Bewässerung von privaten / städt. Flächen dienen (Retentionsdach, Zisternen).</p> <p>Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche (Au) von <math>\geq 800 \text{ m}^2</math> ist eine gesonderter Überflutungsbetrachtung gemäß DIN 1986-100, Dez 2016, nach Gl. 20 bzw. 21 zu führen und nachzuweisen. An dieser Stelle weisen wir darauf hin, dass wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (<math>&gt;70\%</math>) besteht, eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regeneignis in 100 Jahren zu führen ist. Dieser Nachweis kann entfallen, wenn das gesamte Entwässerungskonzept für eine Wiederkehrzeit <math>T=100</math> ausgelegt wird. Ebenfalls sind Nachweise hinsichtlich der Notentwässerung bei Flachdächern zu erstellen und die daraus resultierenden Bewirtschaftungsflächen auszuweisen. Die Wassermassen sind im Planungsbereich durch einrichten von z.B. Retentionsdächern, oberirdischen Freiflächen bzw. unterirdischen Räume zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass oberirdisch genutzte Freiflächen temporär eingestaut werden und somit nur mit besonderen Vorkehrungen zu nutzen sind. Der Bewuchs in solchen Bereichen sollte Staunässe vertragen. Oberflächige Rückhalteräume sind zu bevorzugen (siehe auch Punkt 11.2 der Begründung), da sie mit ihrer Verdunstung zur Absenkung der Umgebungsluft beitragen und somit die urbanen Hitzeinseln reduzieren.</p> <p>Es sind potentielle Überflutungsflächen, Notwasserwege und die Festlegung von Tabuflächen für die Bebauung oder Zwischenlagerung und Bautätigkeiten auszuweisen.</p>	<p>Die Grundstücke im Bebauungsplangebiet sind alle größer als <math>800 \text{ m}^2</math>. Eine Überflutungsbetrachtung gemäß DIN 1986-100 ist daher für jeden Neubau im Bebauungsplangebiet nachzuweisen. In diesem Zusammenhang müssen auch die Rückhalteräume für die Wasserwirtschaft nachgewiesen werden.</p> <p>Da die Regenwasserbewirtschaftung erst im Bauantragsverfahren erfolgt, werden diese Flächen im Bebauungsplanverfahren nicht identifiziert und festgesetzt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Im Entwurf der Begründung unter Punkt 11.2 Niederschlagsentwässerung heißt es:            „Im Entwässerungsantrag, der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jede Baumaßnahme zu stellen ist, ist unter anderem darzulegen welche Maßnahmen der offenen Regenwasserbewirtschaftung getroffen werden, um die Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Mischwasserkanal so gering wie möglich zu halten. Die Entwässerungsplanung einschließlich des Umgangs mit Starkregenereignissen erfolgt für alle Teilbereiche somit einzeln im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.“            Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass der Entwässerungsantrag/Grundstücksentwässerungskonzept unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren frühzeitig mit der Grundstücksentwässerung der Stadt Dortmund abzustimmen und einzureichen ist.</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p><b>31. Stadtentwässerung Dortmund, EB 70/3-1</b>            Stellungnahme vom 27.03.2023</p> <p>Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches 1-3 des B-Plans Ap 161 Gewerbepark Aplerbeck Ost wurde mit der Starkregengefahrenkarte (SGK) abgedeckt. Aus der Überlagerung der Karten mit den B-Plangrenzen stellt sich eine Überflutungsgefahr durch Oberflächenabfluss heraus. Grundsätzlich besteht im Dortmunder Stadtgebiet immer eine Überflutungsgefahr, da die SGK nur modellhaft den Oberflächenabfluss und nicht den Überstau/Rückstau aus der Kanalisation abbildet. Zudem werden die Wasserstände &lt;0,1m nicht dargestellt. Es erfolgt im Rahmen der Überflutungsvorsorge daher eine Unterscheidung in Überflutungsgefahr und erhöhter Überflutungsgefahr.</p>	<p>Für jeden Neubau / jedes Baugrundstück innerhalb des Bebauungsplangebietes erfolgt ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung / Entwässerung und Überflutungsbetrachtung gemäß DIN 1986-100 gesondert im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In dem Zuge werden alle Anregungen zum Überflutungsschutz berücksichtigt, dazu gehört auch die Darlegung der ggf. notwendigen Notwasserwege.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Im Verfahren sind Betrachtungen zur Veränderung der Starkregensituation auch für die umliegende Bestandsbebauung zu untersuchen.</p> <p>EB70/3 stellt aus Sicht der Überflutungsvorsorge folgende Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Durchführung einer Überflutungsgefahrenbetrachtung in Form einer qualitativen Abschätzung (Beschreibung der jetzigen und zukünftigen Situation sowie Erläuterungen zum Überflutungsschutz) auf Grundlage der SGK und anderer vorliegenden Daten. Bei Bedarf kann ein größerer Auszug der Fließweganalyse mit Angabe der Senkeneinzugsgebiete zur Verfügung gestellt werden.</li><li>▪ Beschreibung des Einzugsgebiets des dem Gebiet zulaufenden Oberflächen-abflusses.</li><li>▪ Betrachtung von:<ul style="list-style-type: none"><li>○ außergewöhnlichen Starkregenindex 7, Tn 100 a und</li><li>○ extremen Starkregenindex, TnExtrem 90 (l/h) /m<sup>2</sup> (Überlagerungskarten sind für beide Fälle beigelegt)</li></ul></li></ul> <p>Beschreibung der Überflutungsproblematik des Gebietes bei Starkregen für Tn 100 a; - TnExtrem.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Beschreibung der Veränderungen der Topografie im B-Plan-Gebiet und deren mögliche Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss für das Plangebiet oder für Unterlieger und anderweitige Bestandsbebauung.</li><li>▪ Berücksichtigung von höhentechischen Veränderungen im Einzugsgebiet des Oberflächenabflusses (bereits erfolgte Veränderungen nach 2012) auf Grundlage des neusten DGM und im Geltungsbereich/B-Plan-Gebiet (geplante Höhenveränderungen).</li></ul>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme der Stadtentwässerung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und im Rahmen der städtebaulichen Verträge verbindlich geregelt.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Ermittlung von Maßnahmen, um die Überflutungssituation zu entschärfen.</li><li>▪ Planung und Umsetzung von Notwasserwegen auf Grundlage der Überflutungsgefahrenbetrachtung Notwasserwege sind ÖWG-Flächen, befestigte und unbefestigte Flächen, in die zu Gunsten der Stadt Dortmund ein Geh-Fahr und Leitungsrecht eingetragen ist. Darüber hinaus Verkehrsflächen gem. BauGB §9 Abs.1 Nr.11.</li><li>▪ Die Notwasserwege dienen dazu, Oberflächenwasser aufzunehmen und schadlos durch das B-Plangebiet und in Ausnahmefällen auch aus dem B-Plangebiet durch oder hinauszuleiten. Die Herstellung von Notwasserwegen hat Priorität und ist anderen Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzuziehen.</li><li>▪ Das Oberflächenwasser ist bei Starkregen über die vorhandenen und zukünftigen Straßenflächen oder öffentliche Rad oder Fußwege oder zuvor genannten Flächen aufzunehmen und abzuleiten. Das Überleiten auf von öffentlichen Flächen auf Fremdgrundstücke (nicht städtisch) ist grundsätzlich nicht zulässig. Die Ausnahme ist, wenn auf dem Grundstück ein Recht für die Stadt Dortmund als Notwasserweg eingetragen ist.</li><li>▪ Reichen diese vorhanden öffentlichen Flächen nicht für die Oberflächenwasserentsorgung (Aufnahme und Ableitung) nicht aus, sind Notwasserwege herzustellen und als Geh, Fahr und Leitungsrecht oder per Grunddienstbarkeit auf Privatflächen zu sichern. Die Überleitung per Notwasserweg auf eine Straßenfläche oder öffentlichen Rad oder Fußweg ist zulässig.</li><li>▪ Die schadlose Überleitung auf Privatflächen ist anzeige- und genehmigungspflichtig.</li></ul>	

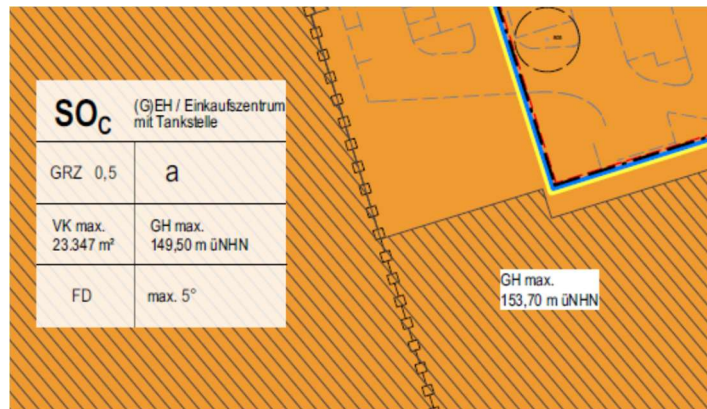
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zwischenspeicherung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Plätzen Umsetzung von Objektschutz (z.B. Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhen, geeignete Schutzvorrichtungen)</li> <li>▪ Dokumentation und Beschreibung der Maßnahmen hinsichtlich Lage und Umfang, so dass eine Festsetzung oder ein entsprechender Hinweis erfolgen kann. Aus der Überflutungsgefahrenbetrachtung resultierende erforderliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls eindeutig zu beschreiben.</li> </ul> <p>Die Checkliste für die „Wassersensibilität in Bebauungsplänen ist zwingend im Verfahren zu bearbeiten und EB70/3 zur Überprüfung und Gegenzeichnung vorzulegen. Erst nach der Vorlage kann abschließend bewertet werden, ob Bedenken seitens der Starkregenvorsorge gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost bestehen.</p>	<p>Die ausgefüllte Checkliste ist vor der Offenlage mit der Stadtentwässerung abgestimmt worden.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p><b>32. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Bauaufsicht, FB 61/5</b> Stellungnahme vom 20.04.2023</p> <p>Nachfolgend unsere Stellungnahme zu o.g. Änderungsverfahren.</p> <p><b>Zeichnerische Festsetzungen</b></p> <p>3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9....) a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Die Angabe Abs. 4 fehlt.</p>	<p>Die Bauaufsicht (61/5) äußert in ihrer Stellungnahme vom 20.04.2023 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Die Angabe zum Paragraphen wird angepasst.</p>

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

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
---------------	----------------------------------

Es befinden sich zusätzliche Einzelfestsetzungen der Gebäudehöhen an verschiedenen Stellen. Hier fehlt die Eindeutigkeit. Oder sind das die Gebäudehöhen der Bestandsgebäude?

Beispiel:



**Teil I: Textliche Festsetzungen**

1 Art der baulichen Nutzung

1.1.4 und 1.2.3

Zulässig sind in den Sondergebieten *untergeordnete* Schank- und Speisewirtschaften. Woran orientiert sich die Unterordnung?

- Die Festsetzung einer max. Fläche wäre besser.

3 Maß der baulichen Nutzung

Die Planzeichnung wird in diesem Bereich angepasst. Die max. Gebäudehöhen werden als Einschrieb für den jeweiligen Bereich festgesetzt. In der Nutzungsschablone wird „GH max. s. Einschrieb“ ergänzt. Durch die Anpassung ist die maximal mögliche Gebäudehöhe eindeutig angegeben.

Der Backshop bzw. die Schank- und Speisewirtschaften werden im Verträglichkeitsgutachten nicht thematisiert und werden im Folgenden aus der Festsetzung heraus genommen.

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>➤ Wo befindet sich SO<sub>I</sub>?</p> <p><u>9 Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u></p> <p>Minderung der Versiegelung</p> <p>➤ Sind mit dem Begriff „private Stellplätze“ die Stellplatzanlagen aller Gewerbebetriebe und Einzelhandelsbetriebe gemeint?</p> <p>12.1.1 <u>Pflanzgebot zur Eingrünung von Stellplatzanlagen</u></p> <p>&lt;7&gt; <u>Ergänzung vorhandener Stellplatzbegrünung</u></p> <p>➤ Die Bezeichnung des Standorts „Im Umfeld des bestehenden Schnellrestaurants,“ ist evtl. irreführend, sofern die Nutzung aufgegeben wird.</p> <p>12.1.2 <u>Nicht überbaute Grundstücksflächen / Weitere Freiflächen</u></p> <p>➤ Die Festsetzungen sind doppelt bzw. ergänzen sich.</p> <p>12.1.3 <u>Pflanzgebot extensive Dachbegrünung</u></p> <p>➤ Der Bezug auf &lt;4&gt; ist für die Ausstellungsgartenhäuser nachvollziehbar, für die überdachten Müll- und Fahrradabstellanlagen und die Überdachung der Anlieferung nicht.</p> <p>12.1.4 <u>Fassadenbegrünung / Eingrünung der Gewerbe- und Industriebauten mittels Rankpflanzen</u></p> <p>(18) Fassadenbegrünung</p>	<p>Es befindet sich kein festgesetztes SO<sub>I</sub> im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1, die Festsetzung beruht noch auf einem vorigen Arbeitsstand. Die Festsetzung wird dementsprechend angepasst und das SO<sub>I</sub> entfällt.</p> <p>Die Festsetzung wird zu „Stellplätze außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche“ geändert, damit diese eindeutig bestimmt ist. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Festsetzung wurde entfernt, daher hat sich der Hinweis erübrigt.</p> <p>Die textl. Festsetzung zu den „Nicht überbauten Grundstücksflächen“ wird gestrichen, da die Inhalte auch über die Festsetzung zu den „Weiteren Freiflächen“ abgedeckt sind.</p> <p>Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst, sodass auch Müll- und Fahrradabstellanlagen und die Überdachung von Anlieferungszonen unter die Pflicht zur Dachbegrünung fallen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>➤ Bei einer großflächigen Fassadenbegrünung der Außenwände sind im Zuge der Brandschutzprüfung brandschutztechnische Anforderungen an Außenwände und Bekleidungen nach BauO NRW, SBauVO sowie IndBauRL zu beachten.</p> <p>12.2. <u>Pflanz- und Erhalt des Gehölzstreifens</u></p> <p>➤ Flüchtigkeitsfehler in der ersten Zeile „gekennzeichnete Fläche“</p> <p><b>Teil III</b> <b>Hinweise:</b></p> <p>(13) <u>Bauhöhenbeschränkung innerhalb des Anflugsektors des Flughafens Dortmund</u></p> <p>➤ Wurde die Luftfahrtbehörde im Rahmen der B-Plan-Änderung beteiligt?</p> <p>➤ Oder ist es nur dem Baugenehmigungsverfahren überlassen, die Zulässigkeit zu prüfen?</p> <p>(20) <u>Stellplätze im öffentlichen Raum</u></p> <p>➤ Der Hinweis ist nicht verständlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Flüchtigkeitsfehler korrigiert.</p> <p>Die Bez.-Reg. Münster, Dezernat 26 - Luftverkehr wurde an der Planung beteiligt, die Stellungnahme und der Abwägungsvorschlag befinden sich unter Punkt 2 der vorliegenden Abwägung. Den Anforderungen der Luftfahrtbehörde wird dabei entsprochen, da die Vorgaben zum Bauschutzbereich und zum Lärmschutzbereich beachtet werden. Im Baugenehmigungsverfahren ist zu prüfen, ob die entsprechenden Gebäudehöhen gem. der Festsetzung des Änderungsentwurfs eingehalten werden. Sofern diese Gebäudehöhen eingehalten werden, wird auch den Vorgaben der Luftfahrtbehörde entsprochen. Ob eine Beteiligung trotzdem erforderlich ist, kann von hier nicht abschließend beantwortet werden.</p> <p>Der Hinweis Nr. 20 wird gestrichen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>33. Umweltamt, FB 60/2-1</b> Stellungnahme vom 29.03.2023</p> <p><b>Sonderordnungsbehörden</b></p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde:</b> In Ergänzung der Stellungnahme vom 03.09.2020 ist für den Eingriff in die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ wie im Umweltbericht dargestellt durch geeignete Maßnahmen (z. B. Übertragung des Oberbodens auf geeignete Flächen) zu mindern (vgl. S. 52). Hierbei ist eine Wiederverwendung auf landwirtschaftlich genutzten Standorten prioritär.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hinweis: 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> <p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Gegen die geplanten Änderungen bestehen seitens der UWB keine Bedenken.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde:</b> Wesentliche Bestandteile der Stellungnahme der UNB fehlen hier noch. Sie werden gesondert nachgereicht.</p>	<p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>Ausgleich und Ersatz:</b> Insgesamt ergibt sich durch das geplante Eingriffsvorhaben ein negativer Biotopwert von 478.438 Punkten. Dieser Wert muss durch geeignete Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind fachgerecht herzustellen und zu entwickeln sowie langfristig zu erhalten.</p> <p>Für den Verlust der Ausgleichsflächen D und E muss im Verhältnis 1:1 ein zusätzlicher Flächenausgleich erfolgen. Es ist deshalb ein Feldgehölz (Biototyp BA12) mit einer Mindestgröße von 17.650 m<sup>2</sup>, sowie eine Ausgleichswiese (Biototyp EE5) mit einer Mindestgröße von 14.180 m<sup>2</sup> anzulegen.</p> <p>Es sollten zeitnah verbindlich Flächen für die Umsetzung der Ausgleichsverpflichtungen bereitgestellt werden. Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen ist eng mit der unteren Naturschutzbehörde, 60/2, abzustimmen.</p> <p>Sollten die Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen in privatem Eigentum umgesetzt werden, so müssen sie über die Vorgaben im städtebaulichen Vertrag hinaus auch zwingend grundbuchlich gesichert werden (beschränkt persönliche Dienstbarkeit und Reallast).</p> <p>Für die Bereitstellung von Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Herstellung und Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Kosten entsprechend zu berechnen. Die Kosten müssen im Rahmen einer Bürgschaft durch den Vorhabenträger gesichert werden.</p>	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde aktualisiert. Die konkreten Kompensationsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich eng mit dem Umweltamt abgestimmt und sind im Umweltbericht detailliert dargestellt.</p> <p>Ggf. notwendige grundbuchliche Sicherungen werden eng mit dem Umweltamt abgestimmt.</p> <p>Die Kosten für die externe Kompensation wurden ermittelt und werden im Rahmen von Bürgschaften über die noch abzuschließenden städtebaulichen Verträge gesichert.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>Sonstige</b></p> <p><b>Immissionsschutz:</b> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftqualität, ruhige Gebiete) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><b>Klimaanpassung und Klimaschutz</b> <u>Klimaanpassung:</u> Es bestehen keine weiteren Bedenken. Aus Sicht der Klimaanpassung sollte eine größtmögliche Versickerung des anfallenden Regenwassers sowie größtmögliche Begrünung zur Kühlung der Umgebung angestrebt werden.</p> <p><u>Klimaschutz:</u> Die Anforderungen an den Klimaschutz haben sich seit Dezember 2021 erhöht. Im Dezember 2021 hat der Rat der Stadt Dortmund die Mantelvorlage Klimaschutz und Klimafolgenanpassung (Drucksache Nr.: 22397-21) beschlossen. Zudem hat sich die Stadt Dortmund das ambitionierte Ziel gesetzt, bereits im Jahr 2035 klimaneutral zu sein. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, ist engagiertes Handeln erforderlich.</p> <p>Bereits bei der Planung ist darauf zu achten, dass möglichst die grauen Energien bei Erstellung der Gebäude und der Infrastruktur gering gehalten werden. Dies kann durch eine ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise erreicht werden. In der Nutzungsphase ist auf erneuerbare Energien zu setzen. Jegliche Verwendung konventioneller Verbrennungstechnik zur Wärmeerzeugung ist zu vermeiden.</p>	<p>Einen großen Beitrag zum Klimaschutz leistet die Tatsache, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen derzeit bereits versiegelte Flächen für eine gewerbliche Erweiterung genutzt werden, die sich innerhalb bestehender Bebauung und nicht im Außenbereich befinden (Innenentwicklung).</p> <p>Zudem werden die Dachflächen von Neu- und Umbauten extensiv begrünt. Der Versiegelung der Flächen durch neue Gebäude und Stellplatzanlagen kann so zum Teil entgegengewirkt werden. Zudem werden Photovoltaikanlagen verbindlich festgesetzt. Auch die Festsetzung einer Dachbegrünung leistet einen Beitrag zur Energieeffizienz des Gebäudes. Dachbegrünungen tragen zur Verminderung des Wärmedurchgangs und somit zu einer zusätzlichen Wärmedämmung bei. Gleichzeitig ist aufgrund der puffernden Wirkung ein verringerter Energiebedarf zur Gebäudekühlung in den Sommermonaten anzunehmen. Photovoltaikanlagen leisten zudem einen Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien. In der Regel kann die Energie, die für die</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Ein Energiekonzept wird als notwendig erachtet, damit das Dortmunder Klima Ziel erreicht werden.</p>	<p>Wärmerückgewinnung von Lüftungsanlagen erforderlich ist, zu nahezu 100 % aus den Photovoltaikanlagen gewonnen werden. Über die städtebaulichen Verträge wird zudem der KFN-Standard für Gebäude verbindlich vorgegeben, sodass z.B. auch der Lebenszyklus der Gebäude betrachtet wird oder keine fossilen Energien zur Wärmeversorgung verwendet werden können.</p> <p>Um eine größtmögliche Versickerung des anfallenden Regenwassers sowie eine größtmögliche Begrünung der Freiflächen zu erhalten, wird mit der textl. Festsetzung gemäß Punkt 13.1.2 vorgegeben, dass nicht genutzte Freiflächen im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 frei von Bebauung verbleiben müssen.</p> <p>Im Rahmen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 wird die Installation von PV-Anlagen verbindlich festgesetzt, so dass erneuerbare Energien Anwendung finden.</p> <p>Da das Plangebiet aus insgesamt neun Teilbereichen besteht, welche jeweils mit unterschiedlichen Nutzungen, und damit auch unterschiedlichen Betriebsgrößen und differenzierten Energieanforderungen vorliegen, kann kein übergreifendes Energiekonzept erstellt werden. Dies würde den Rahmen eines solchen Konzeptes übersteigen. Daher soll im Rahmen der Bebauung der Teilbereiche jeweils ein eigenständiges Energiekonzept erstellt werden.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p><b>34. Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde, FB 60/2-2</b> Stellungnahme vom 30.03.2023</p> <p><u>Artenschutz</u> Artenschutzgutachten wurden für die Teilflächen A, B, D, E und G erarbeitet. Weitergehender Untersuchungsbedarf zeichnet sich nur in Teilfläche A ab, hier muss die Kreuzkröte weiter betrachtet werden. Unter der Prämisse, dass die weitergehenden Untersuchungen durchgeführt werden, bestehen von Seiten der uNB keine Bedenken.</p> <p><u>Bilanzierung</u> Die uNB folgt dem Ansatz, dass aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in den anderen Teilbereichen - eine Bilanzierung lediglich für die Flächen D, E und F im Umweltbericht vorgenommen wird. Darüber hinaus wird aufgrund der festgesetzten Ausgleichsflächen D und E ein zusätzlicher funktionaler und flächiger Ausgleich angesetzt.</p> <p>Ersatz nach Baumschutzsatzung wird im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungen festgelegt, eine Anerkennung von Gehölzpflanzungen auf Parkplatzflächen wird nicht als Ersatz im Sinne der Baumschutzsatzung anerkannt.</p> <p>Hierzu bestehen ebenfalls keine Bedenken der uNB.</p>	<p>Das Artenschutzgutachten für die Teilfläche A wurde ergänzt, im Rahmen der Kartierungen wurden keine Hinweise auf ein Vorkommen der planungsrelevanten Kreuzkröte gefunden.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><u>Planung/ Umweltbericht</u> Die uNB begrüßt den Erhalt des fast vollständig umlaufenden Gehölzstreifens, die Nachverdichtung innerhalb des Gebietes wird jedoch kritisch gesehen. Aus Sicht der uNB ist an dieser Stelle daher intensiv mit grünordnerischen Maßnahmen zu arbeiten. Die Festsetzungen zu Fassadenbegrünung, Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung sowie das Verbot zur Gestaltung von Freiflächen mit Schotter, Kies etc. sind somit aus Sicht der uNB unbedingt zu begrüßen. Gleiches gilt für die Minderungsmaßnahmen zu Lichtimmissionen und Vogelschlag.</p> <p>Im Hinblick auf die Minderungsmaßnahmen Schutzgut Boden bitten wir um Abstimmung des gewählten Auftrages des Oberbodens und verweisen diesbezüglich auf die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (s. dazu §12 (8) BBodSchV) nach der ein Auftrag u.a in geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturschutzgebieten oder im Wald ausgeschlossen ist.</p> <p>Im Hinblick auf die Minderung der Versiegelungsrate innerhalb des Plangebietes regt die uNB an zu prüfen, ob hier auch mit entsprechenden Saatgutmischungen begrünte Schotterrasenflächen (mit entsprechendem Unterbau für schwere Fahrzeuge) als Feuerwehrezufahrt tauglich sein und dementsprechend explizit in die Auswahl aufgenommen werden könnten.</p>	<p>Eine Abstimmung des Standortes für den Bodenauftrag wird im weiteren Verfahren erfolgen. Eine konkrete Fläche für den Bodenauftrag konnte nicht bis zum Zeitpunkt der Offenlage gefunden werden.</p> <p>Da der Zeitpunkt des Bodenabtrags noch nicht terminiert werden kann, können auch noch keine konkreten Flächen für einen Bodenauftrag benannt werden. Das Procedere wird mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt und im städtebaulichen Vertrag mit dem betroffenen Projektentwickler geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird in den städtebaulichen Verträgen berücksichtigt. Eine Festsetzung ist ungeeignet, da die konkreten Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen an die Herstellung der Deckschichten und der Saatgutmischungen stellen.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>35. Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Abt. Stadtentwicklung, GB 61/2</b> Stellungnahme vom 29.03.2023</p> <p>Dem Bereich Stadtentwicklung und der Unteren Denkmalbehörde liegt Ihre E-Mail vom 14.02.2023 vor. Im Rahmen des abteilungsinternen Beteiligungsverfahrens wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das hier zur Rede stehende Vorhaben wird grundsätzlich befürwortet. 61/2 empfiehlt eine Überarbeitung unter Beachtung der in den Stellungnahmen der Fachgruppen aufgezeigten Anregungen.</p> <p><b>Einzelhandelssteuerung / Masterplan Einzelhandel</b> Es bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Folgende redaktionelle Anregungen werden vorgebracht:</p> <p><b>Entwurf Bebauungsplan Änderung Nr. 1 Ap 161</b> Zum <b>Sondergebiet SO A</b> wird in der zeichnerischen Festsetzung 17.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche festgesetzt, während in der textlichen Festsetzung 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche steht. Hier sollte eine Vereinheitlichung auf Grundlage der Auswirkungsanalyse erfolgen (15.000 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Punkte 1.1 und 1.1.1:</b> Als Zweckbestimmung des Sondergebiets SO A ist „(G)EH / Möbelmarkt“ angegeben. Dies lässt vermuten, dass sowohl großflächige als auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Im Weiteren steht jedoch geschrieben, dass das Sondergebiet der Unterbringung von <i>großflächigen</i> Einzelhandelsbetrieben dient.</p>	<p>Die Abt. Stadtentwicklung (61/2) äußert in ihrer Stellungnahme vom 29.03. keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung wird angepasst, da in diesem Bereich 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig sein sollen.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird gemäß des Vorschlags angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wohingegen unter Punkt 1.1.1 vermerkt ist, dass <i>kleinflächige und großflächige</i> Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Es sollte eine Klarstellung erfolgen, dass sowohl großflächige als auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sein sollen. In Punkt 1.1.1 ist folgendes festgesetzt: „Zulässig sind kleinflächige und großflächige Einzelhandelsbetriebe des Betriebstyps „Möbelmarkt“ mit bis zu 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten.“ ... „und nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten“ könnte evtl. gestrichen werden, da das Sortiment Möbel gemäß Dortmunder Sortimentsliste sowieso nicht-zentrenrelevant ist. Ansonsten könnte es ggf. zu Missverständnissen führen, dass sowohl Möbelmärkte als auch Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten zulässig wären. Auch wäre eine Anpassung im Sinne einer Einheitlichkeit mit den anderen Sondergebietsfestsetzungen (SO B, SO C) sinnvoll.</p> <p><b>Punkt 1.1.4:</b> Ein Backshop ist nicht Bestandteil der Auswirkungsanalyse. Daher wird empfohlen, keinen Backshop zuzulassen. Auch wird empfohlen, Schank- und Speisewirtschaften aus der Festsetzung rauszunehmen.</p> <p><b>Punkt 1.2.2:</b> Die Randsortimente (750 m<sup>2</sup> VK) sind Bestandteil der Gesamtverkaufsfläche, daher sollte die Formulierung „zulässig sind des Weiteren folgende zentrenrelevanten Randsortimente [...]“ angepasst werden.</p>	<p>Der Zusatz wird gemäß der Anregung gestrichen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und der Backshop bzw. die Schank- und Speisewirtschaften werden aus der Festsetzung heraus genommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf den Teilbereich B, welcher jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung ist.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>Punkt 1.2.3:</b> Da in der Auswirkungsanalyse lediglich ein Back-Shop Bestandteil war, sollte die Festsetzung zu Schank- und Speisewirtschaften gestrichen werden.</p> <p><b>Sondergebiet SO C:</b> die zeichnerische (23.347 m<sup>2</sup>) und die textliche Festsetzung (23.350 m<sup>2</sup>) zur Verkaufsfläche sollte vereinheitlicht werden.</p> <p><b>Sondergebiet SO D:</b> Es wird mit Blick auf eine eventuelle Einzelhandelsnutzung um erneute Beteiligung gebeten, wenn die konkrete Nutzung (Verkaufsfläche, Sortimente) feststeht.</p> <p><b>Punkt 2.2.1:</b> Es sollte – wie es in der Begründung zur Bebauungsplanänderung (S. 27) steht – ergänzt werden, dass die Verkaufsstellen auch in einem unmittelbaren <i>betrieblichen</i> Zusammenhang zum Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen müssen. Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung wird zu bedenken gegeben, dass mit der relativ offenen Festsetzung bezüglich des Annexhandels („...deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.“) unter Umständen die Gefahr besteht, dass Annexhandel angesiedelt wird, der beachtliches städtebauliches Gewicht entwickelt und so der Zielsetzung des Einzelhandelsausschlusses zuwiderläuft. Diese Gefahr wird insbesondere gesehen, da die Gewerbegebiete über relativ große Baufelder verfügen. Somit können sich dort sehr große Handwerks- oder Gewerbebetriebe ansiedeln, die dann auch sehr große Verkaufsflächen realisieren könnten. Um dies zu verhindern, wird aus Sicht der Einzelhandelssteuerung angeregt, eine relative oder absolute Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel in die Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen (s.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf den Teilbereich B, welcher jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung ist.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung wird entsprechend geändert.</p> <p>Sobald eine konkrete Nutzung vorliegt, wird die Fachabteilung erneut beteiligt.</p> <p>Die Formulierung wird in der Planzeichnung angepasst, um den betrieblichen Zusammenhang zu verdeutlichen. Außerdem wird eine Beschränkung der Verkaufsfläche von 10 % der Betriebsgröße hinzugefügt, um den genannten möglichen negativen Entwicklungen vorzubeugen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Kuschnerus, Bishopink, Wirth, 2018, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, Rd. 574-575). In der Rechtsprechung sind z.B. Prozentwerte zwischen einem Zehntel und einem Drittel der Betriebsgröße anerkannt (vgl. OVG NRW, 7 D 60/12.NE vom 06.11.2013).</p> <p><b>Entwurf Begründung Änderung Nr. 1 Ap 161</b></p> <p><b>S. 5, Fläche A:</b> Die beschriebene Nutzung sollte angepasst werden, damit sie mit der zeichnerischen/textlichen Festsetzung zum SO A übereinstimmt. Statt „nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel“ sollte konkret das Sortiment Möbel genannt werden. Auch sollte deutlich werden, dass es sich um 10 % <i>zentrenrelevante</i> Randsortimente handelt.</p> <p><b>S. 5, Fläche C:</b> Hier sollte noch ergänzt werden, dass auch die Verkaufsfläche begrenzt wird.</p> <p><b>S. 6, Kapitel 1.2 Planungsziele:</b> Zurzeit wird der Masterplan Einzelhandel fortgeschrieben. Der Ratsbeschluss über den neuen Masterplan Einzelhandel 2021 ist für Juni 2023 angestrebt. Daher sollte ebenfalls auf den neuen Masterplan Einzelhandel 2021 verwiesen werden.</p> <p>4. Satz: Der Satz sollte wie folgt geändert werden: „Das Angebot an zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten soll nicht erweitert werden, sondern...“</p> <p><b>S. 7 ff., Kapitel 2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplan</b> S. 8, zu Ziel 6.5-1: die Planung steht erst im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, wenn der Regionalplan Ruhr wirksam ist.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst, auch den Zielsetzungen des Masterplanes Einzelhandel 2021 wird (inhaltlich) entsprochen.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, sobald der Regionalplan Ruhr wirksam ist, da</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Da im SO C auch nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Kernsortimente zulässig sind, wird empfohlen, auch auf Ziel 6.5-2 LEP NRW einzugehen, verbunden mit dem Hinweis, dass es sich um die Überplanung eines bestehenden Standortes handelt, bei der der Bestand auf den baurechtlichen Bestandsschutz begrenzt wird (Ziel 6.5-7). In Absatz 2 auf Seite 8 wird zwar beschrieben, dass im Folgenden eine Auseinandersetzung mit Ziel 6.5-3 des LEP NRW erfolgt, die entsprechenden Ausführungen dazu fehlen jedoch. Der Vollständigkeit halber sollten Ausführungen zu Ziel 6.5-3 LEP NRW ergänzt werden. Gleiches gilt für Grundsatz 6.5-4 und Grundsatz 6.5-6.</p> <p>S. 8, Absatz zu Ziel 6.5-5: um Missverständnisse zu vermeiden, wird angeregt, den Satz redaktionell anzupassen. Formulierungsvorschlag: „...einen Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.“</p> <p>Ziel 6.5-7: Hier sollten Ausführungen zur Fläche C ergänzt werden.</p> <p>Ziel 6.5-8: Der Vollständigkeit halber könnte ergänzt werden, dass der erste Satz des Ziels 6.5-8 LEP NRW (Verfestigung einer Agglomeration außerhalb von ASB entgegenwirken) hier nicht relevant ist, sobald der Regionalplan Ruhr wirksam ist und der Bereich dann in einem ASB liegt. 2. Satz: Es muss heißen: „[...] Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und einem geringen Maß an zentrenrelevanten <i>Randsortimenten</i> handelt, [...].“ Es wird angeregt, sich der Vollständigkeit halber auch mit Fläche C auseinanderzusetzen.</p>	<p>ab diesem Zeitpunkt ein Allg. Siedlungsbereich für den Planbereich mit Einzelhandels-Nutzungen besteht.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird nicht angepasst, da zu diesem Zeitpunkt der Regionalplan Ruhr noch nicht wirksam ist. Im Weiteren wird die Formulierung angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Es wird angeregt, zusätzlich darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost um einen der drei Dortmunder Sondergebietsstandorte handelt, auf denen gemäß Masterplan Einzelhandel die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gelenkt werden soll. Es handelt sich somit um einen planerisch gewünschten Standort.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen und der Textbaustein angepasst.</p>
<p>Grundsatz 6.5-9: Es handelt sich um einen Grundsatz und nicht um ein Ziel. Der Vollständigkeit halber sollte erwähnt werden, dass für die Fläche C keine Beratung im REHK erfolgt, da lediglich der baurechtliche Bestand festgesetzt wird. Eine Beratung der Fläche D wird frühestens im Sommer 2023 erfolgen können, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Unterlagen zur Beratung im REHK vorliegen.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p>Aus Sicht 61/2-1 ist Ziel 6.5-2 in gewissem Maße von der Planung betroffen (s.o.). Der zweitletzte Absatz auf S. 8 sollte daher angepasst werden.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>S. 9, <i>Regionalplan</i>:</b> Die Planung steht erst im Einklang mit den Zielen der Raumordnung, wenn der Regionalplan Ruhr rechtswirksam geworden ist.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>S. 10: <i>Abb. 3</i>:</b> Es handelt sich um den Entwurf des Regionalplans Ruhr.</p>	<p>In der Beschriftung der Abbildung wird auf den Entwurf hingewiesen, sodass keine Anpassung erforderlich ist.</p>
<p><b>S. 14, <i>Kapitel 2.5 Masterplan Einzelhandel 2013</i>:</b> Es wird angeregt, den ersten Absatz umzuformulieren: „Der Masterplan Einzelhandel 2013 – Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dortmund wurde am 13.02.2014 vom Rat der Stadt Dortmund als städtebauliches</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Entwicklungskonzept beschlossen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Ap 161 werden die im Masterplan Einzelhandel formulierten Ziele für den Sondergebietsstandort Aplerbeck-Ost umgesetzt.“</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Masterplan Einzelhandel fortgeschrieben wurde. Der Ratsbeschluss über den fortgeschriebenen Masterplan Einzelhandel 2021 ist für den 15.06.2023 angestrebt (s. DS-Nr. 25120-22 und 30213-23). Daher wird empfohlen, auch auf den Masterplan Einzelhandel 2021 zu verweisen.</p> <p>Letzter Absatz des Kapitels: Es wird angeregt, dass klargestellt wird, dass nur für Bereiche, in denen sich die Einzelhandelsnutzung ändert bzw. eine Einzelhandelsnutzung erstmalig entsteht, Verträglichkeitsgutachten erstellt werden.</p> <p><b>S. 15, Kapitel 2.6 Regionales Einzelhandelskonzept:</b> Die Kapitelüberschrift müsste geändert werden. Das aktuelle regionale Einzelhandelskonzept ist aus dem Jahr 2020. Der zeitliche Ablauf der Konsensanträge müsste angepasst werden, s. zu S. 8.</p> <p><b>S. 16, Teilbereich C:</b> das SB-Warenhaus ist geschlossen (Real)</p> <p><b>S. 18, Teilbereich A:</b> Es besteht Unklarheit über die tatsächliche Verkaufsfläche, da die Verkaufsflächenangaben zwischen textlicher, zeichnerischer Festsetzung und Begründung unterschiedlich sind. Es sollte die Verkaufsfläche festgesetzt werden, die auch gutachterlich untersucht wurde (15.000 m<sup>2</sup>).</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung wird angepasst, die zeichnerische Festsetzung von 15.000 m<sup>2</sup> ist korrekt und wird auch im Gutachten untersucht.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Es wird zur Klarstellung eine exaktere Beschreibung empfohlen: statt „Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel“ =&gt; „Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten“. (Aufgrund der Zweckbestimmung des Sondergebiets ist eine explizite Benennung, dass zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird, ggf. sowieso überflüssig.) Die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente erfolgt vor allem auch auf Grundlage der Auswirkungsanalyse. Auch dies könnte zur Klarstellung ggf. ergänzt werden.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>S. 18, Teilbereich B:</b> Es wird zur Klarstellung eine exaktere Beschreibung empfohlen: statt „Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel“ =&gt; „Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten“. (Aufgrund der Zweckbestimmung des Sondergebiets ist eine explizite Benennung, dass zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen wird, ggf. sowieso überflüssig.) Die Beschränkung der zentrenrelevanten Randsortimente erfolgt vor allem auch auf Grundlage der Auswirkungsanalyse. Auch dies könnte zur Klarstellung ggf. ergänzt werden.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>S. 19, Teilbereich C:</b> Ein wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist, neben der Beschränkung der Verkaufsfläche, die Festsetzung von Sortimenten inklusive Verkaufsflächenobergrenzen (Festsetzung des genehmigten Bestandes). Es wird angeregt, dies zu ergänzen.</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p><b>S. 19, 20, Teilbereich D:</b> Hier sollte klargestellt werden, dass geplante Nutzungen „Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Kernsortimenten“ sind (statt „Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels Sortimenten“). Auch sollte aus Sicht der Einzelhandelssteuerung eine Begrenzung der Verkaufsfläche insb. der zentrenrelevanten Randsortimente erfolgen.</p> <p><b>S. 26:</b> Da in Sondergebieten nur die Nutzungen zulässig sind, die als zulässig erklärt werden, stellt sich die Frage, warum explizit darauf hingewiesen wird, dass Vergnügungsstätten in den Sondergebieten unzulässig sind.</p> <p><b>S. 26, Teilbereich A:</b> Die max. Verkaufsfläche sollte 15.000 m<sup>2</sup> betragen (s. Auswirkungsanalyse). Auch sollten die zentrenrelevanten Randsortimente max. 1.500 m<sup>2</sup> betragen (s. Auswirkungsanalyse S. 17). Back-Shops und Schank- und Speisewirtschaften sollten aus der Zulässigkeit herausgenommen werden (s. Stellungnahme Entwurf Bebauungsplan).</p> <p><b>S. 27, Teilbereich D:</b> Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung müsste es heißen, dass zentrenrelevante Randsortimente auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden (statt: „Randsortimente und zentrenrelevante Sortimente werden auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt“).</p> <p><b>S. 27 und Punkt 2.2.1 der textlichen Festsetzungen:</b> In Punkt 2.2.1 sollte – wie es in der Begründung steht – ergänzt werden, dass die Verkaufsstelle auch in einem unmittelbaren betrieblichen Zusammenhang zum Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen muss.</p>	<p>Die Vergnügungsstätten wurden aufgrund des Hinweises aus der Planzeichnung entfernt. Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Bezug zum betrieblichen Zusammenhang wurde in der Planzeichnung aufgenommen, um eindeutig bestimmt zu sein. Im Entwurf der Begründung sind keine Änderungen vorzunehmen. Außerdem wurde der vorgeschlagene Anteil von 10% der entsprechenden Betriebsgröße in die Festsetzung integriert.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung wird zu bedenken gegeben, dass mit der relativ offenen Festsetzung bezüglich des Annexhandels („...deren Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteiles liegt.“) unter Umständen die Gefahr besteht, dass Annexhandel angesiedelt wird, der beachtliches städtebauliches Gewicht entwickelt und so der Zielsetzung des Einzelhandelsausschlusses zuwiderläuft. Diese Gefahr wird insbesondere gesehen, da die Gewerbegebiete über relativ große Baufelder verfügen. Somit können sich dort sehr große Handwerks- oder Gewerbebetriebe ansiedeln, die dann auch sehr große Verkaufsflächen realisieren könnten. Um dies zu verhindern, wird aus Sicht der Einzelhandelssteuerung angeregt, eine relative oder absolute Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel in die Festsetzung des Bebauungsplans aufzunehmen (s. Kuschnerus, Bishopink, Wirth, 2018, Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, Rd. 574-575). In der Rechtsprechung sind z.B. Prozentwerte zwischen einem Zehntel und einem Drittel der Betriebsgröße anerkannt (vgl. OVG NRW, 7 D 60/12.NE vom 06.11.2013).</p> <p><b>S. 39, Teilbereich A, erster Absatz:</b> Die Auswirkungsanalyse, auf die verwiesen wird, hat den Stand April/Juli 2022.</p> <p><b>S. 40, Teilbereich D:</b> Die konkrete Nutzung des Teilbereichs D steht noch nicht fest und „wird im weiteren Verfahren ergänzt“. Bezüglich einer möglichen Einzelhandelsnutzung wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Masterplans Einzelhandels, des regionalen Einzelhandelskonzeptes sowie des Landesentwicklungsplans NRW einzuhalten sind. Entsprechende Nachweise sind zu führen (z. B. im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens). Spätestens zur Offenlage des</p>	<p>Der Stand des Gutachtens wurde aktualisiert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Bebauungsplan-Entwurfs sollte die Festsetzung inkl. eines gutachterlichen Nachweises ausgestaltet sein.</p> <p>Unklar ist, was mit folgendem Absatz gemeint ist:                      „Auf den weiteren Teilbereichen sind aktuell keine Standorte für großflächigen Einzelhandel geplant. Sofern dennoch Unternehmen mit großflächigem Einzelhandel angesiedelt werden sollen, ist im Rahmen der Bauantragsverfahren zur Baugenehmigung die Verträglichkeit der Nutzung nachzuweisen.“</p> <p>Es stellt sich die Frage, welche „weitere Teilbereiche“ gemeint sind. Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung sollte auf Ebene des Bebauungsplans die Verträglichkeit von Vorhaben geklärt werden und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen.</p> <p><b>Entwurf Begründung FNP Änderung Nr. 76-II</b>  <b>S. 4, Fläche A:</b> Die Verkaufsfläche sollte max. 15.000 m<sup>2</sup> betragen, s. Auswirkungsanalyse und Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Ap 161.                      Es wird folgende redaktionelle Anpassung angeregt: Es sollte besser „Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten“ heißen. Darüber hinaus sollte klargestellt werden, dass sich die 10 % Randsortimente auf <i>zentrenrelevante</i> Randsortimente bezieht.</p> <p><b>Seite 4, Fläche C:</b> Auch soll die Verkaufsfläche begrenzt werden.</p> <p><b>S. 10:</b> Der Masterplan Einzelhandel 2013 wird zurzeit fortgeschrieben. Der Ratsbeschluss über den neuen Masterplan Einzelhandel 2021 ist für den 15.06.2023 vorgesehen. Im Entwurf des Masterplans Einzelhandel 2021</p>	<p>Die Formulierung wurde entsprechend entfernt. Da für jeden Teilbereich, in dem eine Änderung oder Erstsiedlung von Einzelhandel erfolgt, eine Verträglichkeitsanalyse erarbeitet wird, wird den Anregungen und Vorgaben der Einzelhandelssteuerung (61/2-2) entsprochen.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.                      Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da in diesen Bereichen ausschließlich gewerbliche Nutzungen geplant sind, ist keine Änderung an der Planung erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>liegen die Bereiche der Änderung Nr. 76-II nicht mehr innerhalb des Sondergebietsstandortes Aplerbeck-Ost.</p> <p><b>F-Plan/ RVR</b> <u>Entwurf Begründung 76-II. Änderung des FNPs</u> Aus Sicht der Regionalplanung und des FNPs gibt es keine inhaltlichen Anregungen. Die Textbausteine wurden im Vorfeld abgestimmt.</p> <p><u>Entwurf Begründung 1. Änderung des Bebauungsplan Ap 161</u> Die Zeitschiene des Bebauungsplans Ap 161 ist auf einen Abschluss des Verfahrens nach Rechtswirksamkeit des Regionalplans Ruhr angelegt. Daher bezieht sich die Anpassung der Ziele der Raumordnung auf die Festlegungen des Regionalplans Ruhr. Denn mit der Festlegung von GIB im gesamten Planbereich stehen die Ziele der Raumordnung im GEP dem Planentwurf im nördlichen Bereich entgegen (SO-Darstellungen im FNP).</p> <p>2.1 Landesentwicklung- und Regionalplanung</p> <p>Regionalplanung S. 9 Abs. 6: Hinweis: Im Regionalplan erfolgen Festlegungen keine Darstellungen. Daher bitte das Wort „darstellt“ durch „festlegt“ ersetzen.</p> <p>2.2 Flächennutzungsplan Aus Sicht der Flächennutzungsplanung keine inhaltlichen Anregungen.</p> <p><b>Wirtschaftsflächenentwicklung</b> <u>Anmerkungen zur Änderung Nr. 76.-II des FNPs:</u></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss und damit die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird zeitlich erst nach Rechtswirksamkeit des Regionalplanes Ruhr möglich sein, sodass die Festlegungen des Regionalplanes Ruhr den geplanten Darstellungen bzw. Festsetzungen nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Die geplanten FNP-Änderungen ebnen den Weg für die planungsrechtliche Anpassung des Bebauungsplans Ap 161 an bestehende Änderungsbedarfe der vor Ort ansässigen Betriebe und tragen zu einer Arrondierung der Bauflächen im Bereich Aplerbeck-Ost bei. Gegenstand der 76.-II Änderung sind die Teilbereiche 2 und 3, welche im FNP bisher als SO dargestellt sind. Im Rahmen der FNP-Änderung ist vorgesehen, die Flächen zukünftig als Gewerbegebiet darzustellen. Dies wird ausdrücklich begrüßt, da der rechnerische Verlust an Gewerbeflächen durch die 76.-I Änderung des FNPs so ausgeglichen und die gewerbliche Entwicklung des Standorts weiter vorangetrieben wird.</p> <p><u>Anmerkungen zur Änderung Nr. 1 des B-Plans Ap 161 – Aplerbeck-Ost:</u> Auf die Festsetzung von Vollgeschossen wird im vorliegenden B-Plan verzichtet, da gewerbliche Gebäude in der Regel keine eindeutig definierten Geschosshöhen aufweisen. Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsflächenentwicklung und verdichteten Innenbereichsentwicklung wird für zukünftige Planverfahren angeregt, zu prüfen, inwiefern eine Festsetzung von Mehrgeschossigkeit und/oder gestapelter Nutzung auch im Segment GE/GI sowie SO GEH möglich und umsetzbar ist. Auch wenn sich solche Konzepte derzeit noch häufig als nicht wirtschaftlich darstellen, sollte die Kommunalverwaltung im Rahmen ihrer Möglichkeiten versuchen, aktiv zu einem Wandel beizutragen.</p> <p>Redaktionell: In <b>Kapitel 2.3</b> (Bebauungspläne) der Begründung wird zu Fläche F ausgeführt, dass die GRZ für die als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen 0,4 beträgt. Im Bebauungsplan Ap 161 ist für die Fläche F aber tatsächlich eine GRZ von 0,8 für das GE festgesetzt.</p>	<p>Auf die Festsetzung von Vollgeschossen wird verzichtet, da diese im Bereich von gewerblichen Gebäuden im Gegensatz zur Wohnbebauung in der Regel keine Anwendung finden können, da die Geschosshöhen je nach Nutzungen unterschiedlich hoch ausfallen. Jedoch steht es dem Antragstellenden frei, auch mehrere Geschosse zu errichten. Die geplanten Festsetzungen stehen dem nicht entgegen. Zur Festsetzung einer einheitlichen Höhenentwicklung wird im vorliegenden Entwurf ausschließlich die max. mögliche Gebäudehöhe festgesetzt.</p> <p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Ebenfalls in <b>Kapitel 2.3</b> wird ausgeführt, dass im Bereich der Fläche H ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt sei. Die tatsächliche GRZ-Festsetzung im Ap 161 beträgt aber 0,5.</p> <p>In <b>Kapitel 5.1.2</b> der Begründung wird ausgeführt, dass die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung sind und allein die bereits bestehende Tankstelle in der Fläche C ausgenommen ist. In <b>Punkt 1.3.2</b> des Entwurfs des Bebauungsplan steht allerdings, dass die Errichtung von Tankstellen und Schank- und Speisewirtschaften zulässig ist. Dies erscheint widersprüchlich.</p> <p>Es wird ferner angeregt, die in <b>Kapitel 5.1.2</b> (Gewerbegebiete) der Begründung getroffenen Aussagen zur Zulässigkeit der unterschiedlichen Nutzungsarten zu ergänzen: Bislang wird allein ausgeführt, dass Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO entsprechend den Festsetzungen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes nicht zulässig sind. Aussagen zu Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten fehlen. Aus <b>Punkt 2.1.2</b> des Entwurfs des Bebauungsplans wird ersichtlich, dass alle nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Dies sollte auch im Begründungstext aufgegriffen werden.</p> <p><b>Technische Infrastruktur</b></p> <p>Beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten, offenen Parkplatzes, der nicht unmittelbar entlang der Fahrbahn öffentlicher Straßen angeordnet ist und welcher einem Nicht - Wohngebäude dient, ist gem. § 8 Abs. 2</p>	<p>Die Formulierung wird im Entwurf der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Für die geplanten Gewerbegebiete werden Anlagen für sportliche Zwecke sowie Tankstellen ausgeschlossen. Bei der Fläche C handelt es sich um ein Sondergebiet, bei dem der baurechtliche Bestand (nachträglich) festgesetzt wird. Auf diese Weise können zukünftige Entwicklungen planungsrechtlich besser gesteuert werden. In diesem Bereich ist daher die bestehende Tankstelle sowie die bestehende Schank- und Speisewirtschaft weiterhin zulässig. Für die Gewerbegebiete i.S.d. § 8 BauNVO werden diese Nutzungsmöglichkeiten jedoch ausgeschlossen.</p> <p>Alle Nutzungsmöglichkeiten gemäß der BauNVO werden in den textlichen Festsetzungen aufgegriffen und entsprechend für zulässig oder unzulässig erklärt. Daher liegt eine eindeutige Festsetzung vor. Betriebswohnungen sind daher im vorliegenden Entwurf nicht zulässig ebenso wie Vergnügungsstätten. In der Begründung wird ein ergänzender Satz hinzugefügt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung zur Stellplatzbegrünung angepasst. Vorhandener Baumbestand wird</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>BauO NRW bei mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage oder eine solarthermische Anlage zur Wärmeerzeugung zu installieren, sofern die Erfüllung nicht sonstigen öffentlich - rechtlichen Pflichten widerspricht. Dies sollte bei der städtebaulichen Konzeption und bei der Festsetzung von Bäumen berücksichtigt werden.</p> <p><b>Untere Denkmalbehörde</b> Die Stellungnahme vom 31.08.2020 hat weiterhin Bestand. Demnach bestehen von Seiten der Bodendenkmalpflege Bedenken, da auf Grundlage neuer Erkenntnisse damit zu rechnen ist, dass durch das Vorhaben Bodendenkmäler aufgefunden werden, die laut DSchG NRW sach- und fachgerecht zu dokumentieren sind. Aus diesem Grund müssen sämtliche Bodeneingriffe von einer archäologischen Fachfirma begleitet werden. Die Kosten einer derartigen archäologischen Begleitung sind laut DSchG NRW vom Verursacher zu tragen, i. e. der Bauherr.</p>	<p>jedoch geschützt, sodass in diesen Fällen die Begründung Vorrang vor der Installation von PV-Anlagen bekommt.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und an den Grundstückseigentümer weitergeleitet. Im Vorfeld der Baumaßnahme wird eine archäologische Untersuchung stattfinden. Das weitere Vorgehen wird daher mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. Im städtebaulichen Vertrag werden weitere Verpflichtungen geregelt. Eine Änderung der Planzeichnung ist nicht erforderlich.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>
<p><b>36. Tiefbauamt, Finanzen und Anliegerbeiträge, FB 66/1-2</b> Stellungnahme vom 01.03.2023</p> <p>Aus Beitragssicht nehme ich für 66/1-2 Anliegerbeitragsrecht wie folgt Stellung:</p>	<p>Der FB 66/1-2 äußert in seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die Schleefstraße wurde in nördlichen Teil (Anbindung Buddenacker/Köln-Berliner-Straße/B1 bis frühere Eggensteinstraße) bereits erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet. Für den daran anschließenden südlichen Teil der Schleefstraße bis zur Grenze des B-Plans Ap 161 Änderung Nr. 1 (nähe Gutjahrstraße) bzw. die Verlängerung der Schleefstraße nach Osten inkl. der Anlage Holtchen bis zur Anbindung an die Köln-Berliner-Straße/Emschertalstraße können aufgrund der Ausschluss-/Festsetzungsfristen des derzeit noch gültigen § 3 BauGB-AG NRW (sowie des im Gesetzgebungsverfahren befindlichen neu einzuführenden § 12a KAG) keine Erschließungsbeiträge mehr erhoben werden. Die Schleefstraße inklusive gleichnamiger Stichstraßen nach Westen und die Anlage Holtchen gelten demnach als vorhandene Erschließungsanlagen. Zukünftige Baumaßnahmen sind daher nach dem KAG zu beurteilen. Soweit an diesen Erschließungsanlagen nach dem KAG beitragsfähige Änderungen vorgenommen werden und mehr als nur eine Teileinrichtung betroffen wäre, müsste eine Anliegerbeteiligung mit Variantenplanung durchgeführt werden, bevor ein Baubeschluss erfolgen kann. Bei geringfügigen Maßnahmen (nur eine Teilanlage wie z.B. Gehweg betroffen oder die Straße wird im Bestand ohne Änderung des Querschnitts erneuert) müssen den von der Baumaßnahme betroffenen Anlieger*innen keine Varianten vorgestellt werden.</li><li>▪ Zur Erschließung des Teilbereichs E ist eine neue Stichstraße vorgesehen. Für die Herstellung der projektierten Stichstraße sollte der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung angestrebt werden, Verhandlungen dazu sind noch aufzunehmen.</li></ul>	<p>Es ist keine Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen, da die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert wird.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Soweit der Erschließungsinvestor seinen Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt, würden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Sollten der Stadt Kosten für die erstmalige Herstellung der neuen Straßenfläche zur Erschließung des Teilbereichs E (nord-östlicher Bereich des Ap 161) entstehen, wären Erschließungsbeiträge gem. §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit der Beitragssatzung der Stadt Dortmund von 90 % der beitragsfähigen Herstellungskosten für die Erschließungsanlage von den vom Bauvorhaben betroffenen Anlieger*innen zu erheben.</p> <p>Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund des am 01.06.2022 in Kraft getretenen und derzeit noch gültigen § 3 Abs. 1 des Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuch im Land Nordrhein-Westfalen (BauGB-AG) unabhängig vom Entstehen der Beitragspflicht eine Abrechnung von Erschließungsbeiträgen für neu herzustellende Anlagen innerhalb einer Festsetzungsfrist von 10 Jahren ab Eintritt der Vorteilslage zu erfolgen hat. Dies bedeutet, dass ggf. erforderlicher Grunderwerb oder Änderungen/Anpassungen im Planrecht nur innerhalb dieser 10 Jahre, gerechnet ab einer technischen Herstellung der 1. Ausbaustufe (Baustraße) vorzunehmen sind. Im Gesetzgebungsverfahren befindet sich aktuell eine Änderung des KAG mit dem neue einzuführenden § 12a KAG, der die Festsetzungsfristen aus dem § 3 BauGB-AG aufhebt und für alle vorteilsrelevanten Abgabenarten (Erschließungsbeiträge, Straßenbaubeiträge, Kanalanschlussbeiträge, Ausgleichsabgaben etc.) auf 20 Jahre, gerechnet auf den Eintritt der Vorteilslage, festsetzen soll.</p>	<p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>37. Amt für Stadterneuerung, FB 67</b> Stellungnahme vom 14.02.2023</p> <p>Der FB 67 ist von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 14.02.2023 teilt das Amt für Stadterneuerung mit, dass der FB 67 nicht von der Planung betroffen ist. Eine abwägungsrelevante Stellungnahme liegt somit nicht vor.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>38. Tiefbauamt, FB 66/3-1</b> Stellungnahme vom 21.04.2023</p> <p>Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 bestehen seitens 66/3-1 grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zu dem vorliegenden Vorentwurf nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Erschließung</b> Das Plangebiet ist über die „Schleefstraße“ erschlossen und über zwei Knotenpunkte an die übergeordnete Landesstraße L 556, „Köln-Berliner Straße“ gut angebunden.</p> <p>Bei der „Schleefstraße“ handelt es sich um eine vorhandene öffentliche Verkehrsfläche. Die Straßenbegrenzungslinien orientieren sich somit am</p>	<p>Der FB 66/3-1 äußert in seiner Stellungnahme keine generellen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>tatsächlichen Ausbau der Straße. Die verkehrsmäßige Erschließung der vorhandenen Bebauung wird durch eben diese Straße gesichert.</p> <p>Die innere Erschließung des vorhandenen / geplanten Gewerbegebietes soll über Stichstraßen erfolgen, welche ebenfalls im Separationsprinzip vorgesehen bzw. bereits vorhanden sind.</p> <p>Im Teilbereich B soll die vorhandene öffentliche Stichstraße aufgehoben werden. Diesbezüglich ist ein straßenrechtliches Einziehungsverfahren durchzuführen.</p> <p>Grundsätzlich sind die öffentlichen Verkehrsflächen zu vermaßen. Daher sind im B-Plan-Entwurf sämtliche Maße wie Querschnitte, Ausrundungsradien evtl. Längen zu ergänzen. Bei der „Schleefstraße“ sind nur punktuell vorhandene Querschnitte einzutragen.</p> <p><b>2. Überflutungsschutz</b> Aus Sicht der Straßenentwässerung gibt es keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.</p> <p><b>3. Verkehrstechnik</b> Die LSA und Verrohrung sind von der Maßnahme betroffen. Die beigelegte Anlage ist zu beachten.</p> <p><b>4. Straßenausbaukosten</b> Im fraglichen Bereich sind keine städtischen Baumaßnahmen geplant.</p>	<p>Der Teilbereich B ist nicht Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p> <p>Auf Vermaßen wird verzichtet, da lediglich die bestehenden Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert und entsprechend festgesetzt werden. Es wird also nur die Bestandssituation nachvollzogen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Anlage wird beachtet.</p>

<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB - INTERNE</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Wir gehen davon aus, dass die geplante Stichstraße im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages über die Erschließung (E-Vertrag) ausgebaut wird. Daher entstehen der Stadt Dortmund keine Straßenbaukosten.</p>	<p>Die geplante Straße ist als Privatstraße geplant und wird dauerhaft in Privatbesitz verbleiben. Für die Stadt Dortmund entstehen keine (Straßenbau-)Kosten.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

<b>Beteiligung der Nachbargemeinden</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>39. Stadt Schwerte</b> Stellungnahme vom 15.03.2023</p> <p>Mit Ihrer E-Mail vom 14.02.2023 haben Sie die Stadt Schwerte über die o. g. Planverfahren der Stadt Dortmund informiert. Für die Beteiligung im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bedanke ich mich.</p> <p>Für die Stadt Schwerte sind insbesondere die Veränderungen der großflächigen Betriebe in den Teilbereichen A und B mit den Neuaufstellungen der Möbelmitnahmemärkte sowie des Bau- und Heimwerkermarktes inkl. der geplanten Verkaufsflächenerweiterungen relevant.</p> <p>Anhand der vorgelegten Auswirkungsanalysen zu den entsprechenden Einzelvorhaben sind die Umsatzumverteilungen, die für einzelne Standorte in Schwerte zu erwarten sind, insgesamt als gering einzustufen.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Schwerte bestehen daher gegen die vorliegenden Entwürfe keine Bedenken. Die Belange der Stadt Schwerte sind ausreichend berücksichtigt und nicht berührt.</p>	<p>In ihrer Stellungnahme vom 15.03.2023 äußert die Stadt Schwerte keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>40. Stadt Bergkamen</b> Stellungnahme vom 23.03.2023</p> <p>Im Einzelhandelsgutachten wurde das Stadtgebiet Bergkamen nicht mitbetrachtet. Da hier jedoch (im Ortsteil Rünthe) ein POCO-Möbelmarkt ansässig ist, sollte dieser auch in das entsprechende Fachgutachten einbezogen werden. Dies ist jedoch nicht geschehen.</p>	<p>Die Stadt Bergkamen äußert in ihrer Stellungnahme vom 23.03.2023 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Bergkamen im Einzelhandelsgutachten nicht berücksichtigt wurde.</p>

<b>Beteiligung der Nachbargemeinden</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p>Die Stadt Bergkamen bittet darum, bei entsprechenden zukünftigen Planverfahren auch die Auswirkungen auf Bergkamen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Da im vorliegenden Fall jedoch davon auszugehen ist, dass sich die Planänderung bzw. die damit verbundenen Vorhaben nur äußerst gering auf Bergkamen auswirken, trägt die Stadt Bergkamen ansonsten keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planänderungen vor. aber wurde bekanntlich auch i.R.d. letzten REHK-Sitzung der Regionale Konsens erteilt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Stadt Bergkamen bei zukünftigen Gutachten entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Verträglichkeitsgutachten zum Teilbereich A ist die Stadt Bergkamen im Rahmen der Untersuchung des Makrostandortes aufgeführt, jedoch finden sich keine Angaben zum genannten POCO-Möbelmarkt. Dieser Hinweis wird daher auch an den Gutachter weitergeleitet. Da aber, wie auch von der Stadt Bergkamen beschrieben wird, nicht von einer Beeinträchtigung der Stadt Bergkamen auszugehen ist, wird auf eine Überarbeitung des Gutachtens verzichtet.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>41. Gemeinde Holzwickede</b> Stellungnahme vom 03.04.2023</p> <p>Seitens der Gemeinde Holzwickede werden Anregungen oder Bedenken nicht vorgetragen. Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB wird bestätigt.</p>	<p>In ihrer Stellungnahme vom 03.04.2023 äußert die Gemeinde Holzwickede keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Nachbargemeinden</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>42. Kreisstadt Unna</b> Stellungnahme vom 23.03.2023</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll u.a. die Ansiedelung zweier großflächiger Möbelmärkte gesteuert werden. Gemäß Auswirkungsanalyse von BBE, Handelsberatung GmbH, werden für die unterschiedlichen Sortimente Umsatzverteilungen in Größenordnungen bis zu 5 % (Lampen und Leuchten) prognostiziert, sodass negative städtebauliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche Unnas durch diese Planung nicht zu erwarten sind.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Ausführungen des Gutachtens und im Übrigen bestehen seitens der Kreisstadt Unna keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>In ihrer Stellungnahme vom 23.03.2023 äußert die Kreisstadt Unna, mit dem Verweis auf die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH, keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><b>43. Stadt Kamen</b> Stellungnahme vom 04.04.2023</p> <p>Seitens der Stadt Kamen wird zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung des Bebauungsplanes keine Stellungnahme abgegeben, da die Belange der Stadt Kamen nicht tangiert werden.</p> <p>Die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 (2) BauGB wird bestätigt.</p>	<p>In ihrer Stellungnahme vom 04.04.2023 äußert die Stadt Kamen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<b>Beteiligung der Nachbargemeinden</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Erwiderung / Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>44. Stadt Herdecke</b> Stellungnahme vom 28.03.2023</p> <p>Die von der Stadt Herdecke wahrzunehmenden Belange werden durch die Inhalte des oben genannten Bauleitplanverfahrens der Stadt Dortmund nicht berührt.</p>	<p>In ihrer Stellungnahme vom 28.03.2023 äußert die Stadt Herdecke keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><b><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></b></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>