



**Stadt Dortmund**  
Der Oberbürgermeister

Stadt Dortmund

44122 Dortmund

Ordnungsamt  
Abteilung für allgemeine  
Sicherheits- und  
Ordnungsangelegenheiten  
-Kampfmittelbeseitigung-

Gebäude: Olpe 1  
Zimmer: G 311  
Auskunft erteilt: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Fax: (0231) 50 - 10432  
E-Mail: [kampfmittel@stadtdo.de](mailto:kampfmittel@stadtdo.de)  
Mein Zeichen: 32/1-2210- S-033/23  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Datum: 01.03.2023

**Kampfmittelbeseitigung:  
Bauvorhaben Dortmund, Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost  
Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- ein Bombenabwurfgebiet
- Stellungsbereich(e)
- Schützenlöcher

erkennen.

Im Zuge geplanter Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse:

- Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung.
- Sondieren der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).
- Sondieren der Schützenlöcher (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

**Sie können mit uns sprechen:** montags bis mittwochs 8:00 bis 12:00 und 13:00 bis 15:30 Uhr, donnerstags 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr

**Sie erreichen uns:** mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Stadtgarten und mit der S-Bahn Bhf. Stadthaus

**Im Internet unter:** <http://www.dortmund.de/Ordnungsamt>

Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden. Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter [www.datenschutz.dortmund.de](http://www.datenschutz.dortmund.de)

**Unsere Bankverbindung:** IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX

- Die Verdachtspunkte 9454, 9094-9096 wurden in der Vergangenheit bereits abgearbeitet.
- Für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten ist im Bereich der Bombardierung die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMiBesNRW) für Baugründeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.

Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie als Download auch im Internet unter [www.im.nrw/themen/ Gefahrenabwehr/explosives-erbe](http://www.im.nrw/themen/ Gefahrenabwehr/explosives-erbe) ([direkter Download](#))

Die angegebene/n Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch oder per E-Mail mit mir abzustimmen.

**Wir bitten Sie, ausschließlich das Postfach "kampfmittel@stadtdo.de" zu nutzen. Im Falle der Abwesenheit einer Mitarbeiterin oder eines Mitarbeiters kann sonst eine Bearbeitung Ihrer E-Mails nicht erfolgen.**

**Hinweise:**

**Es obliegt Ihnen als Antragsteller, die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen zu überprüfen. Sollten Sie Abweichungen feststellen, bitten wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.**

**In den Fällen, in denen Blindgängerverdachtspunkte ausgewiesen werden, wird ausdrücklich empfohlen ausnahmslos alle Blindgängerverdachtspunkte durch operative Maßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes überprüfen zu lassen. Dies gilt auch, wenn diese keinen unmittelbaren Einfluss auf eine aktuelle Baumaßnahme haben.**

**Die Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigung sende ich Ihnen per E-Mail zu und diese sind beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund einzureichen!**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Verwaltungsfachangestellter

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Antwort: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1  
des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren 📎

Stadt Dortmund

37\_4\_Infrastruktur An [REDACTED]

15.02.2023 15:04

Gesendet von: [REDACTED]

Von: 37\_4\_Infrastruktur/STA37/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA61/Stadt Dortmund/DE@stadtdo  
Gesendet von: [REDACTED] A37/Stadt Dortmund/DE

Hallo Herr [REDACTED]

nach Sichtung der Planunterlagen behält die Stellungnahme 37/4-2-I-0188-20 seitens der  
Brandschutzdienststelle weiterhin Gültigkeit.

Diese ist diesem Schreiben angehängt.



StA\_61\_Brandschutztechnische\_Zustimmung\_37\_4-2-I-0188-20\_m7vbwigch0z.pdf

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Feuerwehr Dortmund  
Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz  
Infrastruktur  
Kampstraße 47  
44122 Dortmund

Telefon: 0231-845 4151  
Fax: 0231-845 4180

Email Sammelpostfach: 37\_4\_Infrastruktur@stadtdo.de  
www.feuerwehr-dortmund.de

37/4-2-I-0188-20

He

F: 71-8454150

Fax: 71-8454180

37\_4\_infrastruktur@stadtdo.de

31.07.2020

61/4-3

z. Hd. Frau

Brandschutztechnische Stellungnahme: B-Plan

**Vorhaben:** 76-I. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änd. Nr. 1 des Bebauungsplanes  
Ap 161 - Aplerbeck Ost -

hier: Verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren sowie Benachrichtigung über die Offenlage

Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.  
Es sind folgende Vorgaben einzuhalten:

Löschwasserversorgung:

Für das geplante Gewerbegebiet mit Objekten, welche über mehr als ein Vollgeschoss verfügen, ist eine Löschwassermenge von 192m<sup>3</sup> / Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich.

Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt.

Zusätzlich darf der Hydrantenabstand zu jedem Gebäude im Bebauungsplanbereich 200 Meter nicht überschreiten.

Löschwasserentnahmestellen müssen eine Löschwasserentnahme von mindestens 24m<sup>3</sup> / Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.

*DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W 405*

Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr:

Bei der Erschließung des Gewerbegebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung von Wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können.

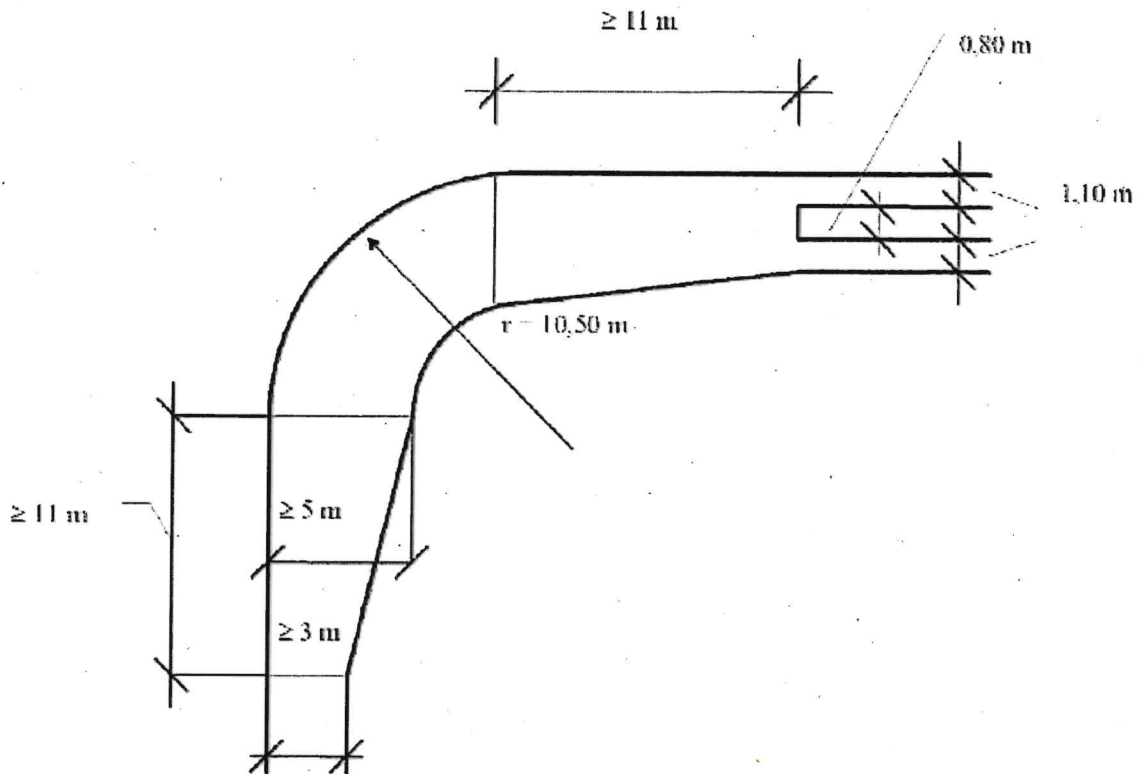
Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der –Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009- zu beachten und umzusetzen.

Die genannte Musterrichtlinie befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme.

Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten.

Siehe Auszug Bild 1:

...



*Bild 1*

Bei den geplanten Objekten in dem Gewerbegebiet werden Bewegungsflächen und Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich.

Aufstellflächen für die Feuerwehr können unter Umständen auch über die öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden.

Die Mindestmaße für Aufstellflächen betragen 5,50 Meter in der Breite und 11 Meter in der Länge. Der Abstand zwischen den anzuleitenden Gebäudefassaden und dem Beginn der Aufstellfläche muss zwischen 3 und 9 Meter aufweisen.

Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge.

Der Flächenbedarf der o.g. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden.

Um die geplanten Gebäude- Gebäudeteile und evtl. Aufstellflächen / Bewegungsflächen erreichen zu können werden unter Umständen Feuerwehrezufahrten erforderlich.

Grundsätzlich ist auf allen Straßen / Wegen durchgängig auf geraden Teilstücken ein min. 3,5 m breiter und in Kurven 5 m breiter Bereich freizuhalten (siehe Skizze Kurvenradius)

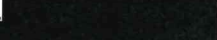


Dieses Schriftstück wurde elektronisch per Datenverarbeitung erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.




**Antwort: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1  
des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren** 

Stadt Dortmund

bauleitplanung53 - An 

08.03.2023 14:35

Gesendet von: 

Diese Nachricht ist digital signiert.

Von: **bauleitplanung53/STA53/Stadt Dortmund/DE**

An: /STA61/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo

Gesendet von:  STA53/Stadt Dortmund/DE

Hallo Herr 

bezüglich der Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Ap161 bestehen  
von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken.

Viele Grüße



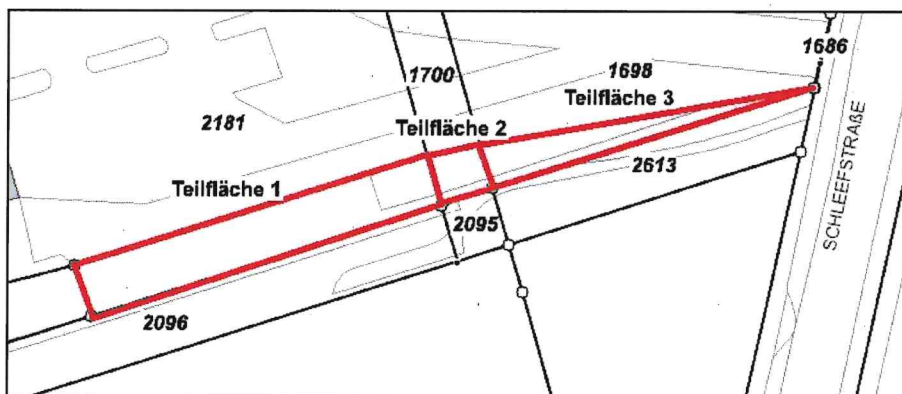
61/4-3

Herrn [REDACTED]

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**

**1. Grundstücksangaben**

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



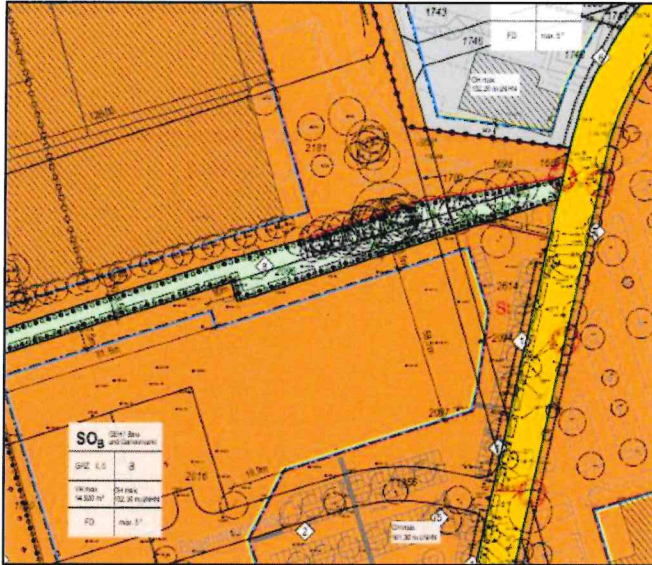
Anmerkung:

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.

Die vorgesehene Änderung setzt u.a. eine öffentliche Grünfläche fest (siehe nachfolgenden B-Plan-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.

### 2.1 Wertermittlungsstichtag

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).

### 2.2 Qualitätsstichtag

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.

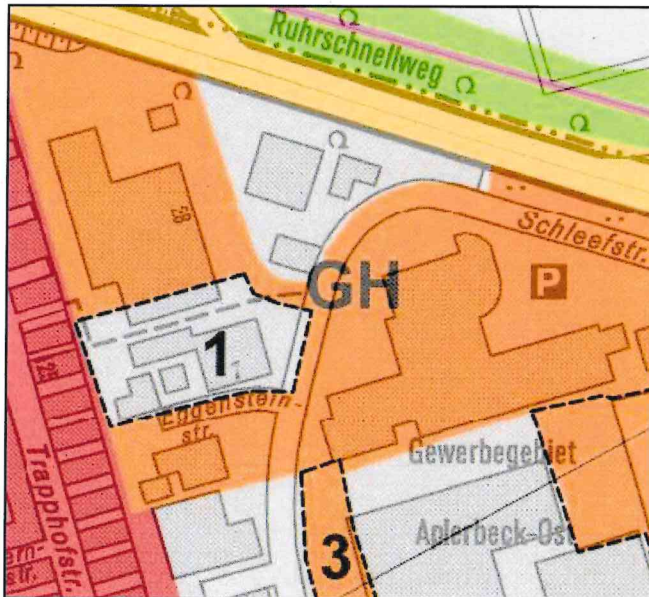
Im Falle der für die Allgemeinheit zu beschaffenden und dem entsprechend auch zu entschädigenden künftigen Gemeinbedarfsflächen ist darauf zu achten, dass nach enteignungsrechtlichen

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.

### 3. Bauleitplanung

Flächennutzungsplan      Darstellung als Gewerbegebiet



Planungsrecht

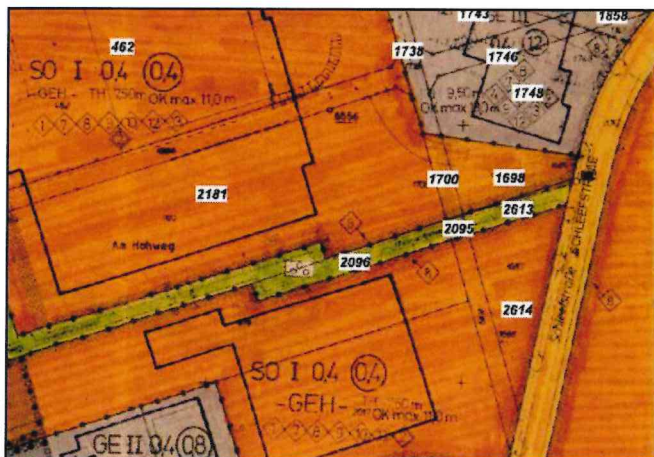
Beurteilung nach § 30 BauGB

Bebauungsplan Ap 161

Rechtskraft: 11.05.1990

Festsetzungen:

Sondergebiet (SO), Zahl der Vollgeschosse I, GRZ 0,4; GFZ 0,4



#### 4. Bodenwertermittlung

##### 4.1 Beurteilung des Entwicklungszustands (§ 5 ImmoWertV)

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.

##### 4.2 Bodenrichtwert (§196 BauGB)

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

Nähere Erläuterungen entnehmen Sie bitte der örtlichen Fachinformation zur Ableitung und Verwendung der Bodenrichtwerte.

##### 4.3 Wertansatz und Ermittlung des unbelasteten Bodenwerts

Abweichung vom Bodenrichtwert

Der Bodenwert der zu bewertenden Fläche wird aus dem vorgeannten 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.

Berechnung:

Art	Fläche	Bodenwert	€
Flurstück 2181 (teilw.)	335 m <sup>2</sup> x	165 €/m <sup>2</sup>	= 55.275 €
Flurstück 1700 (teilw.)	40 m <sup>2</sup> x	165 €/m <sup>2</sup>	= 6.600 €
Flurstück 1698 (teilw.)	115 m <sup>2</sup> x	165 €/m <sup>2</sup>	= 18.975 €
	<u>490 m<sup>2</sup></u>		= <u>80.850 €</u>
<b>unbelasteter Bodenwert</b>			<b>rd. 81.000 €</b>

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.

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.





**Stadt Dortmund**  
Der Umlegungsausschuss

Vermessungs- und Katasteramt

Stadt Dortmund – Der Umlegungsausschuss 44122 Dortmund

Geschäftsstelle des  
Umlegungsausschusses

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt  
61/4-3  
Hr. [REDACTED]  
Burgwall 14  
44135 Dortmund

Märkische Str. 24-26  
Zimmer 328

[REDACTED]  
[REDACTED]  
umlegungsausschuss@stadtdo.de\*  
01.03.2023

Ihr Zeichen:  
Änderung Nr. 1 des B-Plans  
Ap 161 - Aplerbeck-Ost -

Ihr Schreiben vom:  
14.02.2023

Mein Zeichen:  
62/6-3 - 2301293

### **Stellungnahme des Umlegungsausschusses zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes AP 161 - Aplerbeck-Ost -**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr [REDACTED]

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

**Sie können mit uns sprechen:**

montags bis mittwochs 8.00–12.00 / 13.00–15.30 Uhr, donnerstags bis 17.00 Uhr  
freitags 8.00–12.00 Uhr und nach Vereinbarung

**Sie erreichen uns:**

mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Stadtgarten und mit der S-Bahn Bhf. Stadthaus  
<http://www.dortmund.de>

**Im Internet unter:**

Unverschlüsselte E-Mails können auf allen Internetstrecken unbefugt mitgelesen/verändert werden.  
Ausführliche Datenschutzinformationen der Stadt Dortmund finden Sie auf unserer Website unter  
[www.datenschutz.dortmund.de](http://www.datenschutz.dortmund.de)

**Unsere Bankverbindung:**

IBAN DE65 4405 0199 0001 1244 47 BIC DORTDE33XXX

63/2

Frau [REDACTED]

F 24949

22.02.2023

61/4-3

Herr Doebling

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes  
Ap 161 – Aplerbeck Ost  
hier; verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Kostenträger-Nr. 610902040902**

Hier; Stellungnahme von 63/2 Grünflächenamt

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.

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.

gez. [REDACTED]



Stadt Dortmund

Wirtschaftsförderung Dortmund · 44122 Dortmund

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt

-3

44122 Dortmund

Wirtschaftsförderung  
Dortmund

Firmenberatung  
Grüne Straße 2-8  
44122 Dortmund

Tel.: (0231) 50-25325

Fax: (0231) 50-29810

stadtdo.de

17.03.2023

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes  
Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Dortmund**

Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Beteiligung und Aufforderung zur Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

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 Arvato zum Verkauf angebotenen 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. Eine Ausparzellierung der für die Erschließung erforderlichen Fläche ist im Rahmen des Kaufvertrages nicht vorgesehen.

Die Wirtschaftsförderung unterstützt das geplante Vorhaben von Arvato Supply Chain Solutions SE. Die Unternehmenserweiterung am Standort sichert die vorhandenen Arbeitsplätze und schafft weitere hinzu.

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.

**Wirtschaftsförderung Dortmund**  
**Geschäftsführer:**  
**Sie erreichen uns:**  
**Im Internet unter:**  
**Unsere Bankverbindung:**

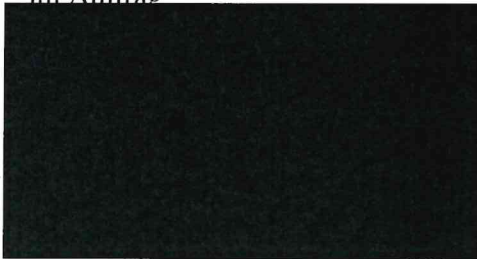
Eigenbetrieb der Stadt Dortmund  
Heike Marzen  
mit allen Stadtbahnlinien Haltestelle Hauptbahnhof  
[www.wirtschaftsfoerderung-dortmund.de](http://www.wirtschaftsfoerderung-dortmund.de)  
Sparkasse Dortmund (BLZ 440 501 99) Konto Nr. 001 054 317  
IBAN DE38 440501990001054317 BIC DORTDE33XXX

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.


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.

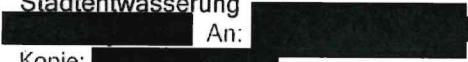

Wir bitten die Festsetzung des nördlichen Erschließungsstichs an die Schleefstraße nochmals zu prüfen. Ein Festhalten an dieser Erschließung verhindert die bisherige Planung von Arvato und könnte die geplante Standorterweiterung gefährden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

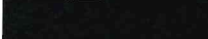
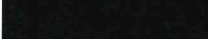





Antwort: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1  
des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren   
Stadt Dortmund  
Stadtentwässerung

An:   
Kopie: 

27.03.2023 13:33

Von:  TA70/Stadt Dortmund/DE  
An:  TA61/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo  
Kopie:  TA70/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo

Guten Tag Herr 


gegen die Änderung des B-Plans bestehen keine Bedenken.

Die Bewirtschaftung des Niederschlagwassers ist gemäß der Formulierungen der Begründung so nachzuweisen / umzusetzen.

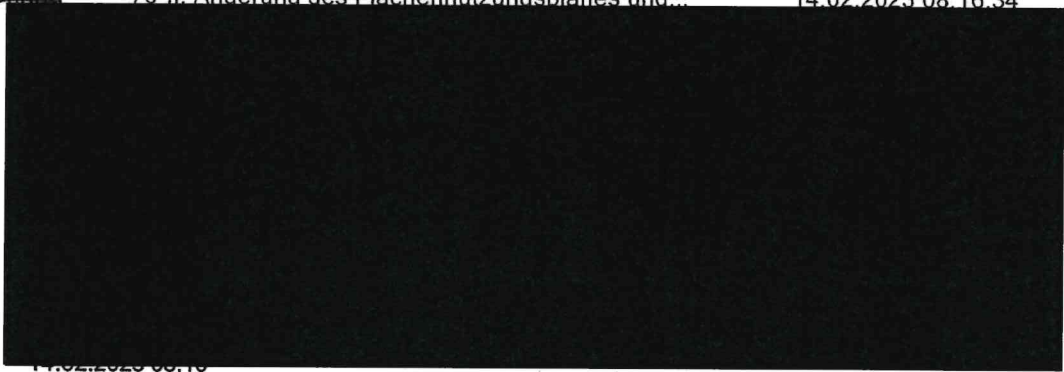
Einleitungsbeschränkungen sind im Rahmen der Antragsstellung zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen,



 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und... 14.02.2023 08:16:34

Von:  
An:



Datum: 14.02.2023 08:16  
Betreff: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap  
161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes  
Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Kostenträger-Nr.: 610902040902**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AKUSW) hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage, Drucksache-Nr.: 09445-17 beschlossen, den Bebauungsplan Ap 161 - Aplerbeck Ost - zu ändern (Änderung Nr. 1). Darüber hinaus hat der Rat der Stadt beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern



**WG: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**

Stadt Dortmund  
Fachbereich Liegenschaften

An: [REDACTED]  
Diese Nachricht ist digital signiert..

28.03.2023 08:35

Von: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA61/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo

Hallo Herr [REDACTED],  
eine Kollegin hat sich doch noch gerade gemeldet und die unten angehängte Anmerkung zum oben genannten Planverfahren gemacht.  
Viele Grüße

----- Weitergeleitet von [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE am 28.03.2023 08:33 -----

Von: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo  
Kopie: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo  
Datum: 28.03.2023 08:32  
Betreff: WG: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren

Hallo [REDACTED]

wenn auch verspätet so möchte ich Dir doch meine Anmerkungen zum B- Plan mitteilen.

Es sind noch grundstücksrechtliche Regelungen zu treffen hinsichtlich der Ausgleichsfläche für die Fläche E. Die Kollegin [REDACTED] von 61 ist aktuell mit der Suche nach Ersatzflächen beschäftigt, diese Suche ist nach meinem Kenntnisstand zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

Ansonsten habe ich keine weiteren Anmerkungen zum B- Plan.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Fachbereich Liegenschaften  
Immobilienmanagement  
Ostwall 60  
44122 Dortmund  
Telefon: 0231/50-24667  
Fax: 0231/50-22234

[REDACTED]@stadtdo.de  
[www.liegenschaftsamt.dortmund.de](http://www.liegenschaftsamt.dortmund.de)

----- Weitergeleitet von [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE am 28.03.2023 08:27 -----

Von: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA23/Stadt Dortmund/DE@STADTDO

61/3-1 (He) und 61/3-2 Mk  
☎ 2 60 50

24.03.2023

61/4-3

Herr 

 803

**Stellungnahme:**

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost –  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Kostenträger: 610902040902**


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.

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.

Mit der Entwicklung der Flächen gemäß des Bebauungsplans 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.

Aufgrund der Einziehung der Wegeverbindung auf der Fläche G im Südwesten des Plangebietes sind die anderen Rad- und Fußverbindungen Richtung Westen aus dem Plangebiet hinaus mit Anschluss an die Trapphofstraße im Vorfeld mit einer Beleuchtung auszustatten.

Hierzu ist Kontakt mit dem Tiefbauamt herzustellen.



**Betreff:** 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost

**Hier:** **Verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**  
**- Stellungnahme zur Grundstücksentwässerung -**

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:

Zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen werden folgende Maßnahmen zum eigenverantwortlichen Objektschutz am Grundstück und Gebäude empfohlen:

#### **Bauvorsorge Überflutungsschutz**

*Alle Öffnungen der Baukörper, wie z.B. Hauseingänge, Kellerlichtschächte, Treppen zum Keller, Terrassenzugang etc. sind über der Höhe der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen anzuordnen. Es wird ein Höhenunterschied von mind. 15 cm empfohlen. Sollte dies nicht möglich sein, sind andere bauliche Maßnahmen, wie z.B. Bodenschwellen, Aufkantungen / Aufmauerungen, fest installierte Abdichtungen an Fenster- und Türöffnungen und Lichtschächten sowie abflusssensible Geländegestaltungen für Fließwege (Notwasserweg) etc. vorzusehen.*

*Ebenso wird empfohlen die Zuwegungen zu Haus und Garage gegenüber der im Bereich des Gebäudes angrenzenden öffentlichen / privaten Verkehrs- und Wegeflächen ausreichend zu erhöhen.*

*Zum Schutz gegen Rückstau aus dem öffentlichen Kanal ist bei der privaten Entwässerungsplanung unbedingt darauf zu achten, dass die Rückstauenebene gemäß Entwässerungssatzung der Stadt Dortmund eingehalten wird. Entwässerungsgegenstände für Schmutzwasser sowie Flächen, die unterhalb dieser Ebene mit Niederschlagswasser beaufschlagt werden, sind über geeignete Rückstausicherungen gegen Rückstau aus der öffentlichen Abwasseranlage gem. DIN 1986-100 zu sichern.*

Der o.a. Textbaustein „**Bauvorsorge Überflutungsschutz**“ ist als Hinweis im Bebauungsplan sowie in der Begründung „11.6 Überflutungsschutz“ ergänzend zum vorhandenen Hinweis aufzunehmen.

Des Weiteren sind Vorkehrungen zu treffen, die ein Abfließen von Niederschlagswasser auf Fremdgrundstücke (z.B. öffentlichen Raum) verhindern. Jegliches Wasser, was auf dem Grundstück anfällt, ist für Regenereignisse mit einer Wiederkehrzeit von mindestens 30 Jahren ( $T \geq 30$  a) dort mit entsprechenden Maßnahmen zu bewirtschaften.

Gemeinschaftlich genutzte Abwasseranlagen (z. B. Sammelleitung, Revisionsschacht) sowie die Nutzung fremder Grundstücke sind rechtlich durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.

Sollten die Bodenverhältnisse im Plangebiet eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht zulassen, so sind alternativ zu den festgesetzten Gründächern Retentionsdächer als Alternative zu fordern.

Für eine Verdunstung und somit eine Abkühlung der Umgebungstemperatur sind bei Dachflächen größeren Ausmaßes (z.B.  $\geq 200\text{m}^2$ ), 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.

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.

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.

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.

Bei der Anordnung der Gebäude sind die daraus resultierenden Fließwege zu betrachten und gegebenenfalls Notwasserwege auszuweisen.

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.


Für die Wasserbewirtschaftung sind Rückhalteräume zu schaffen die mindestens 20 % der abflusswirksamen Fläche ( $A_u$ ) entsprechen. Diese können ober- oder unterirdisch sein. Ebenfalls sollten Rückhalteräume geschaffen werden die der Bewässerung von privaten / städt. Flächen dienen (Retentionsdach, Zisternen).

Bei Grundstücken mit einer abflusswirksamen Fläche ( $A_u$ ) von  $\geq 800 \text{ m}^2$  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 ( $>70\%$ ) besteht, eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen ist. Dieser Nachweis kann entfallen, wenn das gesamte Entwässerungskonzept für eine Wiederkehrzeit  $T=100$  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.

Es sind potentielle Überflutungsflächen, Notwasserwege und die Festlegung von Tabuflächen für die Bebauung oder Zwischenlagerung und Bautätigkeiten auszuweisen.

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.



## StA 61

### über 70/2-1-4

#### **76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost Stellungnahme aus Sicht der Überflutungsvorsorge:**

Der Geltungsbereich des Änderungsbereichs 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  $<0,1\text{m}$  nicht dargestellt. Es erfolgt im Rahmen der Überflutungsvorsorge daher eine Unterscheidung in Überflutungsgefahr und erhöhter Überflutungsgefahr.

Im Verfahren sind Betrachtungen zur Veränderung der Starkregensituation auch für die umliegende Bestandsbebauung zu untersuchen.

EB70/3 stellt aus Sicht der Überflutungsvorsorge folgende **Anforderungen**:

- 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 Fließweegeanalyse mit Angabe der Senkeneinzugsgebiete zur Verfügung gestellt werden.
- Beschreibung des Einzugsgebiets des dem Gebiet zulaufenden Oberflächenabflusses.
- Betrachtung von:
  - außergewöhnlichen Starkregenindex 7, Tn 100 a und
  - extremen Starkregenindex, TnExtrem 90 (l/h) /m<sup>2</sup> (Überlagerungskarten sind für beide Fälle beigefügt)

Beschreibung der Überflutungsproblematik des Gebietes bei Starkregen für Tn 100 a; - TnExtrem.

- 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.
- 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).

- Ermittlung von Maßnahmen, um die Überflutungssituation zu entschärfen.
- 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.  
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.
- Das Oberflächenwasser ist bei Starkregen über die vorhandenen und zukünftigen Straßenflächen oder öffentlichen 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.
- 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.
- Die schadlose Überleitung auf Privatflächen ist anzeige- und genehmigungspflichtig.
- Zwischenspeicherung von Oberflächenwasser auf öffentlichen Plätzen Umsetzung von Objektschutz (z.B. Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhen, geeignete Schutzvorrichtungen)
- 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.

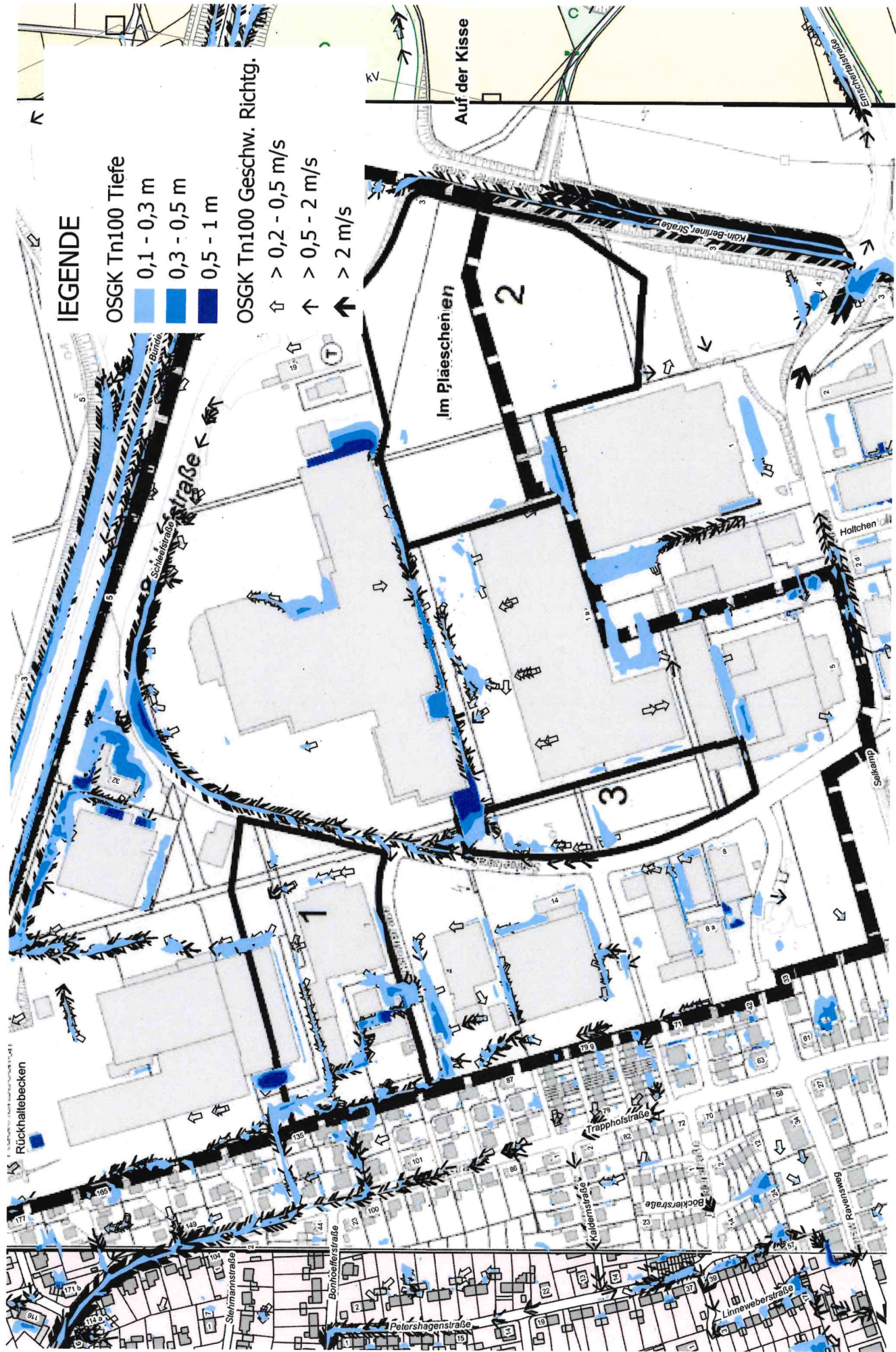
Die Checkliste für die „Wassersensibilität in Bebauungsplänen ist zwingend im Verfahren zu bearbeiten und EB70/3 zur Überprüfung und Gegenzeichnung vorzulegen. Erst nach der Vorlage kann abschließend bewertet werden, ob Bedenken seitens der Starkregenvorsorge gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost bestehen.

#### Anlagen:

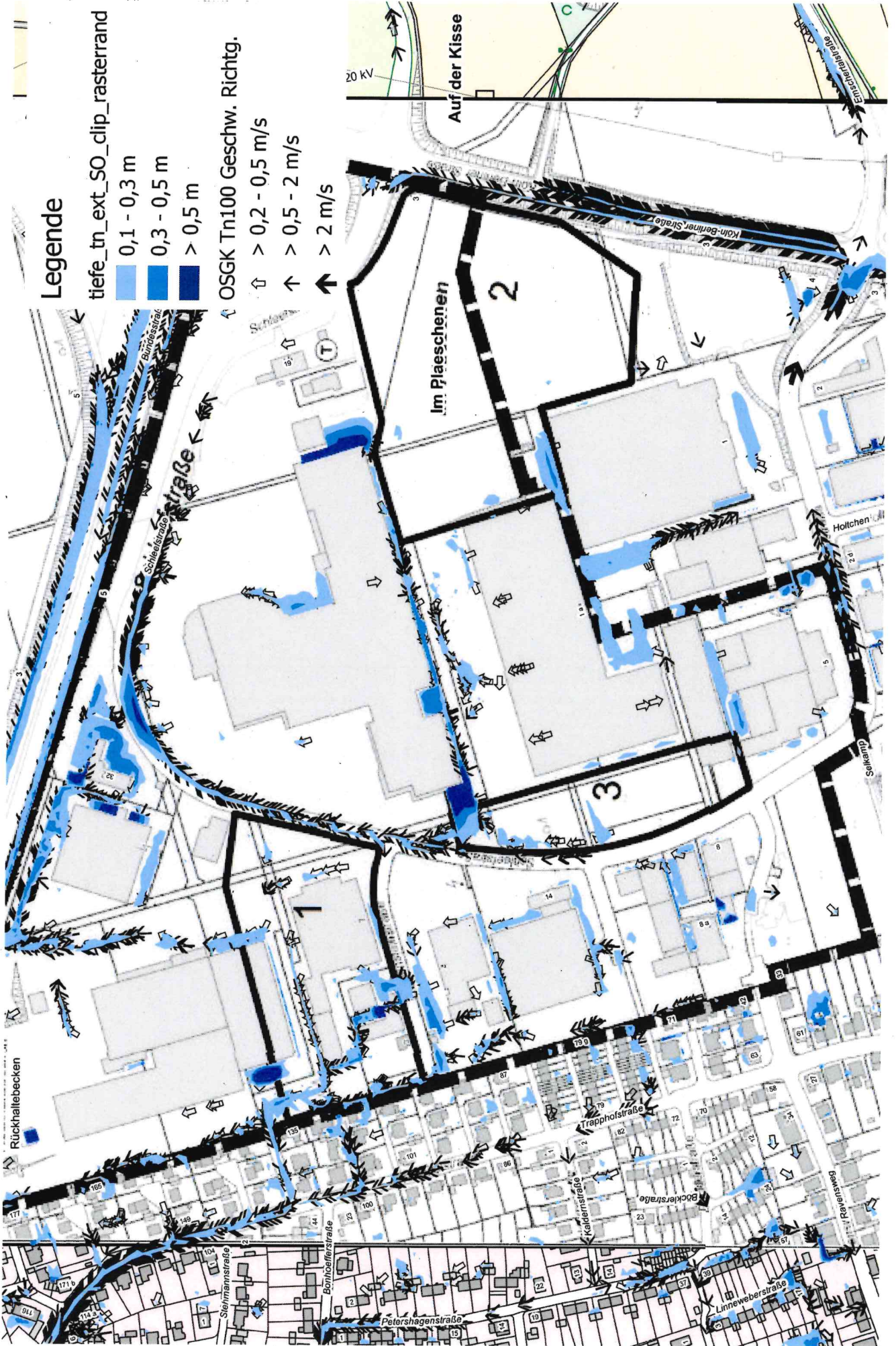
Überlagerungskarte Tn 100; TNExtrem

Checkliste II

Überlagerung SGK + Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost für TN100



Überlagerung SGK + Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost für TN Extrem



**Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen**  
Stufe II

Projekt:

**1. Regenwasserbewirtschaftung**

Thema	Leitfragen	Stichpunktartige Antwort mit Begründung
Arten der Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Arten sollten verfolgt werden?               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dezentrale Versickerung,</li> <li>➤ zentrale Versickerung,</li> <li>➤ ortsnahe Einleitung in ein Gewässer,</li> <li>➤ Anschluss an ein bestehendes Trennsystem</li> </ul> </li> <li>• Flächengestaltung               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gründächer, wasserdurchlässige Wege- und Platzbefestigung</li> <li>➤ Entsiegelung</li> </ul> </li> </ul>	
Wasserrechtliche Beurteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche wasserrechtlichen Belange sind betroffen?</li> <li>• Welche wasserrechtlichen Regelungen liegen vor?</li> <li>• Welchen Umsetzungsstand haben die geregelten Maßnahmen?</li> </ul>	
Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilanzierung hinsichtlich Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung: Wurde die Wasserbilanz für das bebauten Gebiet soweit wie möglich der Situation des unbebauten Gebietes angenähert (qualitative Betrachtung)?</li> </ul>	
Regenwasserbehandlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine stoffliche Regenwasserbehandlung erforderlich? Wie kann sie erfolgen?</li> </ul>	

<p>Dezentrale Versickerung auf privaten Grundstücken</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Mindestabstände sind einzuhalten?</li> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> </ul>	
<p>Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welcher Flächenbedarf muss für die Anlage per Festsetzung gesichert werden?</li> <li>• Können Rückhalteanlagen in offener, naturnaher Erdbauweise vorgesehen werden?</li> <li>• Ermöglicht die Art der Gestaltung (Einstautiefe, Böschungsneigungen) ein Becken ohne Einzäunung?</li> </ul>	
<p>Gründächer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Können für alle Flachdächer (und gering geeigneten Dächer &lt; 15°) Gründachfestsetzungen getroffen werden?</li> <li>• Können Retentions Gründächer festgesetzt werden?</li> </ul>	
<p>Ortsnahe Einleitung in ein Gewässer</p>	<p>Gewässername:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Anforderungen in stofflicher und hydraulischer Hinsicht müssen erfüllt werden?</li> </ul>	
<p>Mischsystem</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besteht die Notwendigkeit der Einleitung von Regenwasser in das Mischsystem, und wenn ja aus welchen Gründen? Welche Anforderungen ergeben sich hieraus?</li> <li>• Welche Auswirkungen auf das bestehende System können durch die Maßnahme entstehen (positiv und negativ)?</li> <li>• Welche Abstimmungen mit Anlagenbetreibern sind erforderlich?</li> </ul>	
<p>Offene Regenwasserableitung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist eine offene Ableitung über Rinnen oder Gräben möglich?</li> <li>• Sind Ableitungswege außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich?</li> </ul>	
<p>Gestaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welche Ansätze können verfolgt werden, damit Regenwasser erlebbar für die Bevölkerung gemacht wird?</li> </ul>	

## 2. Hochwasser-, Überschwemmungs- und Überflutungsschutz

Thema	Leitfragen	Stichpunktartige Antwort mit Begründung
<b>Allgemein</b> Fließwegeanalyse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Welche Anforderungen und Restriktionen ergeben sich aus der Fließwegeanalyse?</li> </ul>	
<b>Gewässer</b> Hochwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Liegt das Plangebiet innerhalb eines gesetzlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes eines Gewässers (HQ<sub>100</sub>)?</li> <li>Liegt das Plangebiet innerhalb eines überschwemmunggefährdeten Gebietes bei HQ<sub>extrem</sub>? (s. <a href="#">Flussgebiete NRW - Hochwasserrisikomanagementplan</a>)</li> <li>Ist ein HQ<sub>100</sub> Gutachten vorhanden?</li> <li>Sind Hochwasserschutzmaßnahmen für das Baugebiet erforderlich?</li> </ul>	
<b>Abwasseranlagen</b> Zentrale Versickerung oder Rückhalteanlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sind für die Regenwasserbewirtschaftung im Überflutungsfall Flächen innerhalb und außerhalb des B-Planes zu sichern (z. B. für Notüberläufe oder Notwasserwege)?</li> </ul>	
<b>Straßen und Wege</b> Straße zur Ableitung von Starkregen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soll die Straße als Notwasserweg für Starkregen genutzt werden?</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Müssen Borde und Rinnen zur Wasserführung vorgesehen werden?</li> <li>• Ergeben sich Anforderungen an die Straßenausbauhöhen?</li> <li>• Müssen abgesenkte Randeinfassung an Geländetiefpunkten z. B. für Garagen vermieden werden?</li> <li>• Besteht eine starke Längsneigung? Sind Zusatzmaßnahmen zur Straßenenwässerung in der Straßengestaltung erforderlich, damit Regenwasser nicht auf Privatgrundstücke gelangt?</li> </ul>	
<p><b>Gebäude / Infrastruktur</b> Überflutungssicherheit der Gebäude / Infrastruktur beachten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind im B-Plangebiet kritische Infrastrukturobjekte vorgesehen (z. B. Strom- und Gasversorgung, U-Bahn-Einstieg, Krankenhäuser)? Falls ja, müssen diesbezüglich besondere Risikobetrachtungen durchgeführt werden?</li> </ul>	
<p><b>Bauvorsorge</b> Gebäudesicherheit / Objektschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergeben sich Anforderungen an die Erdgeschossfußbodenhöhe?</li> <li>• Muss im B-Plan ein Hinweis auf verbleibende Gefährdungen und notwendige Bauvorsorge in Abhängigkeit der Überflutungsprüfung aufgenommen werden?</li> </ul>	
<p><b>Gebietssicherheit</b> Ganzheitliche Betrachtung des B-Plangebietes innere und äußere Erschließung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegt das B-Plangebiet in einem Poldergebiet?</li> <li>• Können Grün-, Ersatz-, Ausgleichs-, und Freiflächen oder andere geeignete Flächen als temporäre Retentionsflächen ausgebildet werden?</li> <li>• Kann Regenwasser von Straßen durch geeignete bauliche</li> </ul>	

	<p>Maßnahmen, wie Bordsteinabsenkungen, Straßenquerneigung oder Notwasserwege in Freiflächen abgeleitet werden?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kann der Abfluss von Freiflächen reduziert werden? Oder kann das von Freiflächen abfließende Regenwasser schadlos abgeleitet werden?</li> <li>• Sind Notwasserwege im B-Plangebiet zur Ableitung von Starkregen erforderlich und müssen diese festgesetzt werden?</li> </ul>	
Gefahr für das zukünftige B-Plangebiet von außerhalb	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegt das B-Plangebiet innerhalb einer Senke, besteht die Gefahr dass der B-Planbereich durch zufließendes Außengebietswasser gefährdet wird? Welche Schutzmaßnahmen sind hier erforderlich?</li> </ul>	
Gefahr durch das B-Plangebiet für die Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geht von dem Plangebiet für die angrenzenden Grundstücke eine Überflutungsgefahr aus?</li> <li>• Geht von dem Plangebiet für Unterlieger eine Gefahr aus? Sind Schutzmaßnahmen für die Unterlieger zu treffen?</li> </ul>	

### 3. Einfluss auf das Grundwasser

Thema	Leitfragen	Stichpunktartige Antwort mit Begründung
Grundwassermodell	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegt die Fläche in einem Risikogebiet für Vernässung gemäß dem erweiternden Grundwassermodell?</li> </ul>	

## 61/4-3

### Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost – hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren

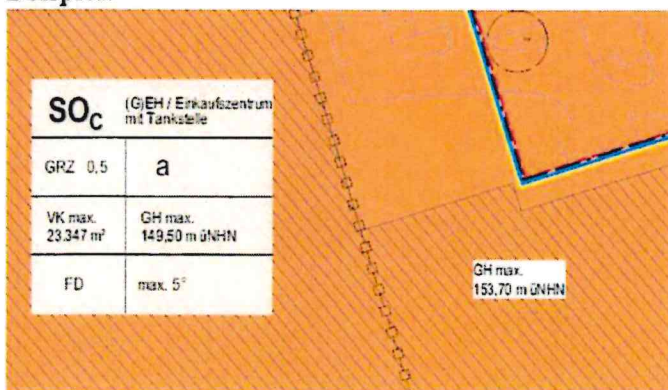
Nachfolgend unsere Stellungnahme zu o.g. Änderungsverfahren.

#### Zeichnerische Festsetzungen

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9....)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Die Angabe Abs. 4 fehlt.

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

- 3.1.1 Wo befindet sich SO<sub>I</sub>?

9 Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Minderung der Versiegelung

Sind mit dem Begriff „private Stellplätze“ die Stellplatzanlagen aller Gewerbebetriebe und Einzelhandelsbetriebe gemeint?

12.1.1 Pflanzgebot zur Eingrünung von Stellplatzanlagen

<7> Ergänzung vorhandener Stellplatzbegrünung

Die Bezeichnung des Standorts „Im Umfeld des bestehenden Schnellrestaurants ... „ ist evtl. irreführend, sofern die Nutzung aufgegeben wird.

12.1.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen / Weitere Freiflächen

Die Festsetzungen sind doppelt bzw. ergänzen sich.

12.1.3 Pflanzgebot extensive Dachbegrünung

Der Bezug auf <4> ist für die Ausstellungsgartenhäuser nachvollziehbar, für die überdachten Müll- und Fahrradabstellanlagen und die Überdachung der Anlieferung nicht.

12.1.4 Fassadenbegrünung / Eingrünung der Gewerbe- und Industriebauten mittels Rankpflanzen

(18) Fassadenbegrünung

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.

12.2. Pflanz- und Erhalt des Gehölzstreifens

Flüchtigkeitsfehler in der ersten Zeile „gekennzeichnete Fläche“

**Teil III**

**Hinweise:**

(13) Bauhöhenbeschränkung innerhalb des Anflugsektors des Flughafens Dortmund

Wurde die Luftfahrtbehörde im Rahmen der B-Plan-Änderung beteiligt?  
Oder ist es nur dem Baugenehmigungsverfahren überlassen, die Zulässigkeit zu prüfen?

(20) Stellplätze im öffentlichen Raum

Der Hinweis ist nicht verständlich.



60/2-1  
☎ 2 54 27

29.03.2023

61/4-3

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -, verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Stellungnahme des Umweltamtes**

**Sonderordnungsbehörden**

**Untere Bodenschutzbehörde:**

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.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

**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.

**Untere Wasserbehörde:**

Gegen die geplanten Änderungen bestehen seitens der UWB keine Bedenken.

**Untere Naturschutzbehörde:**

Wesentliche Bestandteile der Stellungnahme der UNB fehlen hier noch. Sie werden gesondert nachgereicht.

### Ausgleich und Ersatz:

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.

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.

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.

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).

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.

### **Sonstige**

#### **Immissionsschutz:**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftqualität, ruhige Gebiete) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

#### **Klimaanpassung und Klimaschutz:**

##### Klimaanpassung:

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.

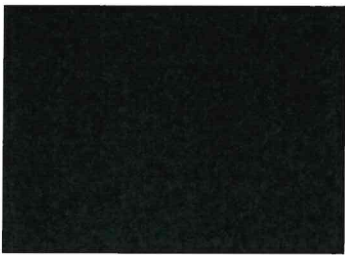
##### Klimaschutz:

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.

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.

Ein Energiekonzept wird als notwendig erachtet, damit das Dortmunder Klima Ziel erreicht werden.





**Antwort: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**

Stadt Dortmund

Tiefbauamt

Bauleitplanung 66-1-2 An: [REDACTED]

01.03.2023 11:14

Gesendet von: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED]

Diese Nachricht ist digital signiert.

Von: Bauleitplanung 66-1-2/STA66/Stadt Dortmund/DE

An: [REDACTED] STA61/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo

Kopie: [REDACTED]

Gesendet von: [REDACTED] STA66/Stadt Dortmund/DE

Stadt Dortmund  
Der Oberbürgermeister  
Tiefbauamt

Guten Tag [REDACTED]

aus Beitragssicht nehme ich für 66/1-2 Anliegerbeitragsrecht wie folgt Stellung:

- 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.
- 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. 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.

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.

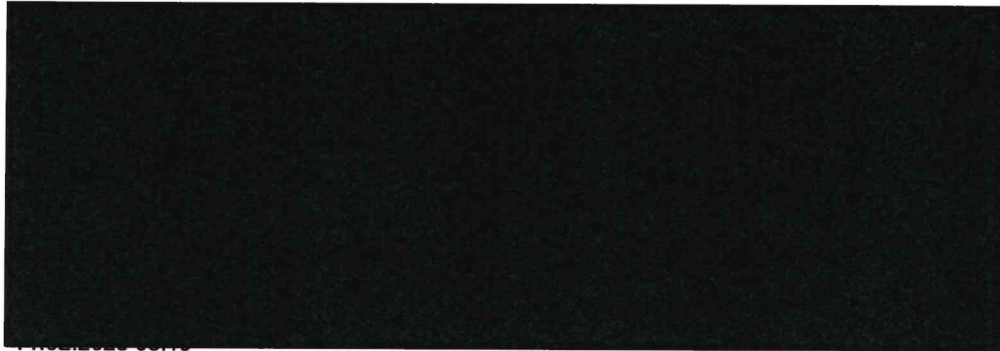
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Tierbauamt  
66/1-2 Finanzen und Anliegerbeiträge  
Königswall 14  
44137 Dortmund  
Telefon: 0231 / 5024048  
Fax: 0231 / 5027447  
[REDACTED]@stadtdo.de  
www.dortmund.de

[REDACTED] 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und...

14.02.2023 08:16:34

Von:  
An:



Datum:  
Betreff:

76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren

---

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -  
hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Kostenträger-Nr.: 610902040902**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AKUSW) hat in seiner Sitzung am 14.12.2017 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage, Drucksache-Nr.: 09445-17 beschlossen, den Bebauungsplan Ap 161 - Aplerbeck Ost - zu ändern (Änderung Nr. 1). Darüber hinaus hat der Rat der Stadt beschlossen den Flächennutzungsplan zu ändern (76. Änderung - Aplerbeck Ost -). Im Laufe des Verfahrens wurde das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren in Teilflächen aufgeteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht nunmehr aus der Änderung Nr. 76- I, welche die Teilfläche 1 umfasst sowie aus der Änderung Nr. 76-II, welche die Teilflächen 2 und 3 beinhaltet. Die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung Nr. 76-I des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Jahr 2020 durchgeführt. Vor diesem Hintergrund



**WG: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**

Stadt Dortmund

Sebastian Kröger An: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED]

14.02.2023 15:22

Von: [REDACTED]/STA67/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA61/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo  
Kopie: [REDACTED] STA67/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo

Guten Tag Herr [REDACTED]

der FB 67 ist von den Planungen nicht betroffen.

Viele Grüße

[REDACTED]  
Abteilungsleiter Stadterneuerung und Quartiersentwicklung (67/2)

Stadt Dortmund - Amt für Stadterneuerung  
Kampstraße 47  
44137 Dortmund

0231 50 - 22 670

[REDACTED]@stadtdo.de  
www.dortmund.de

----- Weitergeleitet von Sebastian Kröger/STA67/Stadt Dortmund/DE am 14.02.2023 15:20 -----

Von: Stadterneuerung/STA67/Stadt Dortmund/DE  
An: [REDACTED] STA67/Stadt Dortmund/DE@Stadtdo, [REDACTED] STA67/Stadt Dortmund/DE@STADTDO  
Datum: 14.02.2023 15:07  
Betreff: WG: 76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost - hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren  
Gesendet von: [REDACTED]

----- Weitergeleitet von [REDACTED] STA67/Stadt Dortmund/DE am 14.02.2023 15:06 -----

Von:  
An:

Datum:

**61/4-3**

**76-II. Änderung des Flächennutzungsplanes und Änd. Nr. 1 des Bebauungsplanes Ap 161 - Aplerbeck Ost -**

**hier: verwaltungsinternes Beteiligungsverfahren**

**Kostenträger-Nr.: 610902040902**

Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Ap 161 bestehen seitens 66/3-1 grundsätzlich keine Bedenken.

Zu dem vorliegenden Vorentwurf nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:

**1. Erschließung** (66/3-1, Frau Köping, F 25982)

Das Plangebiet ist über die „Schleefstraße“ erschlossen und über zwei Knotenpunkte an die übergeordnete Landesstraße L 556, „Köln-Berliner Straße“ gut angebunden.

Bei der „Schleefstraße“ handelt es sich um eine vorhandene öffentliche Verkehrsfläche. Die Straßenbegrenzungslinien orientieren sich somit am tatsächlichen Ausbau der Straße. Die verkehrsmäßige Erschließung der vorhandenen Bebauung wird durch eben diese Straße gesichert.

Die innere Erschließung des vorhandenen / geplanten Gewerbegebietes soll über Stichstraßen erfolgen, welche ebenfalls im Separationsprinzip vorgesehen bzw. bereits vorhanden sind.

Im Teilbereich B soll die vorhandene öffentliche Stichstraße aufgehoben werden. Diesbezüglich ist ein straßenrechtliches Einziehungsverfahren durchzuführen.

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.

**2. Überflutungsschutz** (66/3-1, Herr [REDACTED])

Aus Sicht der Straßenentwässerung gibt es keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.

**3. Verkehrstechnik** (66/3-3, Herr [REDACTED])

Die LSA und Verrohrung sind von der Maßnahme betroffen.  
Die beigefügte Anlage ist zu beachten.

#### **4. Straßenausbaukosten:**

Im fraglichen Bereich sind keine städtische Baumaßnahmen geplant.  
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.

