

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Bebauungsplan Mg 169 - Schaphusstraße -

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Abwägung der Stellungnahmen -

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE.....	3
1. Deutsche Telekom Technik GmbH	3
2. Dortmunder Netz GmbH	4
3. EDG, Entsorgung Dortmund GmbH	5
4. PLEdoc GmbH	8
5. Emschergenossenschaft	9
6. LWL-Archäologie für Westfalen	11
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	13
7. 23/3-1 Liegenschaften/ Grundstücksentwicklung & -vermarktung.....	13
8. 32/4-3 Ordnungsamt/Abteilung für allgemeine Sicherheits- und Ordnungsangelegenheiten - Kampfmittelbeseitigung-.....	13
9. 37/4 Feuerwehr/Infrastruktur	25
10. 60/2-1 Umweltamt / Umweltplanung, Landschaftsplanung.....	29
11. 61/2-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Stadtentwicklung - Soziale und technische Infrastruktur, Wohnbauflächenentwicklung, system. Raumb Beobachtung.....	39
12. 61/3 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Mobilitätsplanung	47
13. 63/2 Grünflächenamt / Grün und Freiraum	50
14. 64/1 Amt für Wohnen / Zentrale Dienste, Wohnraumförderung und Wohnungsbaukoordinierung	52
15. 66/1-2 Tiefbauamt / Finanzen und Anliegerbeiträge	57

16.	66/3-3 Tiefbauamt / Straßenbeleuchtung.....	58
17.	66/3-1 Tiefbauamt	58
18.	70/2-1-2 Stadtentwässerung/ Planung und Bau-Planung.....	63
	Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken	74

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1. Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 09.03.2022 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Telekom keine Bedenken. Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung al-	Im Hinblick auf die Neuverlegung von Telekommunikationslinien im Plangebiet wird die Deutsche Telekom Technik GmbH bei Umsetzung der Planung frühzeitig informiert und in die Erschließungsplanung (koordinierte Leitungsplanung) einbezogen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
ler Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikations-Netzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist sowie eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
2. Dortmundener Netz GmbH Stellungnahme vom 23.03.2022 Unsere Stellungnahme geben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit übergreifend für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Gas, Wasser und Strom ab. Bestand: DONETZ betreibt innerhalb der Schaphusstraße mehrere Versorgungsanlagen der Sparten Erdgas, Wasser und Strom. Bei der Herstellung der Zufahrt zum Plangebiet werden voraussichtlich Schutz- bzw. Auswechslungsmaßnahmen an unseren Versorgungsanlagen erforderlich. Planung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Hinweise auf ein Energiekonzept zur Versorgung des Neubaugebietes vorliegen, können wir erst im weiteren Verlauf des Verfahrens beurteilen, ob wir ggfs. Versorgungsflächen im Plangebiet benötigen. Grundsätzlich ist eine Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom möglich. Es werden Leitungs- bzw. Kabelverlegungen zur Versorgung der Neubauprojekte in der Mischverkehrsfläche erforderlich. Darüber hinaus bitten wir vorsorglich, die Fuß- und Radwegeverbindung (F+R) im Bereich der Wohnbebauung um ein Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zu unseren Gunsten zu erweitern. Zu Ihrer Übersicht haben wir alle betroffenen Bereiche in den beige-fügten Planunterlagen farbig gekennzeichnet. (Siehe Anhang)	Im Hinblick auf die Neuverlegung von Leitungs- und Kabeltassen im Plangebiet werden die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Gas, Wasser und Strom bei Umsetzung der Planung frühzeitig informiert und in die Erschließungsplanung (koordinierte Leitungsplanung) einbezogen. Die Festsetzung eines Leitungsrechts gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB innerhalb der Fuß- und Radwegeverbindung ist nicht erforderlich, da die Leitungstrassen öffentlicher Versorgungsträger grundsätzlich innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen untergebracht werden können. Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
3. EDG, Entsorgung Dortmund GmbH Stellungnahme vom 17.03.2022 Gegen die beabsichtige Planung bestehen unsererseits Bedenken in der Straße „Im Wipperkamp“ für die äußeren zweigeschossigen Reihenhäuser (die vier Objekte auf der westlichen Seite sowie die drei	Die bezeichnete Straße „Im Wipperkamp“ befindet sich zwar im Stadtteil Mengede, hat jedoch keinen Bezug zu dem hier interessierenden Plangebiet des Bebauungsplanes Mg 169.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Objekte auf der östlichen Seite). In diesem Bereich sind keine Gemeinschaftsstellplätze (GMü) ersichtlich. Wir bitten nachstehende Ausführungen zu berücksichtigen: In der Straße „Im Wipperkamp“ wurde auf Wendeanlagen verzichtet. Ein Befahren mit unseren Müllsammelfahrzeugen (3-achsige Müllfahrzeuge - mit einem zulässigen Gesamtgewicht von max. 26 Tonnen) ist daher nicht möglich. Ein Rückwärtsfahren gilt es bei Beachtung der Unfallverhütungsvorschrift DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft: Teil I Abfallsammlung“ von Oktober 2016 und der berufsgenossenschaftlichen Regelung (GUV – R 238 – 1, Januar 2007, 3.2.5.1) zu vermeiden und sollten nicht stattfinden. Danach darf Abfall nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Behälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Dies gilt nicht für ein kurzes Zurücksetzen zur Durchführung des Ladevorganges bzw. eines Wendemanövers. Gemäß den Bestimmungen der Durchführungsanweisungen muss bei Sackgassen die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße zu wenden. Darüber hinaus ergibt sich aus § 20 der Abfallsatzung der Stadt Dortmund, dass die Transportwege für Abfallbehälter bis zum nächstmöglichen Standort des Müllsammelfahrzeuges nicht länger als 15 m sein dürfen.	Am Ende des westlichen Erschließungsstiches wird auf die Anlage eines Wendeplatzes verzichtet, da der damit verbundene Erschließungsaufwand nicht im Verhältnis zum Umfang des generierten Baulandes stehen würde. Die Wendemöglichkeit für das dreiachsige Müllfahrzeug ist am Ende der von Nordwesten in das Plangebiet hereinführenden Erschließungsstraße gegeben. Die Wendeform entspricht den Vorgaben des Tiefbauamtes der Stadt Dortmund. Da die nach der Abfallsatzung nicht einzuhaltende Entfernung der westlichen und östlichen Wohngrundstücke gegeben ist, sind dementsprechend, wie seitens der EDG dargelegt, im Nahbereich

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
In ihrem jetzigen Bebauungsplan liegen die Häuser/ggf. Stellplätze mindestens 40-50 Meter von der westlichen Seite bzw. über 20 Meter von der östlichen Seite entfernt. Wir bitten daher, für den genannten Bereich nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen- Teil: Erschließung (RAS – E) geeignete Wendeanlage einzuplanen und festzusetzen. Sollte im Einfahrtsbereich ein GMü für die zuvor angegebenen Anschlüsse errichtet werden, könnte auf die Errichtung einer Wendeanlage verzichtet werden. Eine dementsprechende Festsetzung im Bebauungsplan als GMü wäre ebenfalls erforderlich. Ggf. ist der GMü bereits als Standort nördlich über dem Einmündungsbereich der zweigeschossigen Reihenhäuser berücksichtigt? Der Stellplatz für die Abfallbehälter ist entsprechend der derzeit gültigen Abfallsatzung der Stadt Dortmund herzurichten. Hinsichtlich der eingezeichneten drei Parkflächen (P) weisen wir darauf hin, dass für das Befahren mit den Entsorgungsfahrzeugen eine Mindestbreite von 3,55 m vorgehalten werden muss.	dieses Wendeplatzes Aufstellflächen für Müll- und Recyclingbehälter GMü im Plan festzusetzen. Die Mindestfahrbahnbreite von 3,55 m im Bereich der geplanten Längsparkplätze ist gewährleistet. Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
4. PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 21.03.2022 Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Plangebiets keine von PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen befinden.
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.	Der planexterne Ausgleich findet auf einer beim Umweltamt der Stadt Dortmund geführten Ökopoolfläche (Ökopunktekonto OK0036) in Dortmund-Kley statt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
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. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage: Übersichtskarte	Die planexterne Ausgleichsfläche wird im nächsten Verfahrensschritt zur Offenlage des Bebauungsplanes in die Planzeichnung aufgenommen. PLEdoc wird am weiteren Planverfahren beteiligt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
5. Emschergenossenschaft Stellungnahme vom 31.03.2022 Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise bitten wir zu beachten. Hinweise Die Entwässerung der Niederschlagswässer ist bisher nicht im Detail beschrieben. Grundsätzlich ist anzustreben möglichst alles Regenwasser ortsnah zu bewirtschaften (z. B.	Die Entwässerung erfolgt nach den Vorgaben gem. § 55 WHG. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde untersucht (Ahlenberg Ingenieure, 2019). Die ermittelten Werte von 1×10^{-7} m/s bis 1×10^{-8} m/s lassen eine Versickerung nicht zu.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Dachbegrünung, bewässerte Fassadenbegrünung, Regenwassernutzung, etc.) bzw. über den Grundwasserkörper dem Vorfluter zuzuleiten. Dieses dient zum einen der Stärkung der Niedrigwasserführung und zum anderen der Verringerung der Hochwasserführung. Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren. - Für die Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen der Emschergenossenschaft bei der Einleitung von Niederschlagswasser in die Emscher ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Die Antragsunterlagen - Übersichtsplan - Lageplan 1 : 1.000 - digitaler Lageplan als dwg- oder shapedatei sind der Abteilung 11-LI-20, [REDACTED] zu übersenden.	Das Niederschlagswasser wird daher direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in die unmittelbar nördlich des Plangebiets verlaufende Emscher gedrosselt eingeleitet. Die Drosselspende wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Dortmund auf 15 l/s bei einem fünfjährigen Regenereignis bemessen. Mit Hilfe der Daten des Deutschen Wetterdienstes und den zuvor ermittelten Flächendaten wurde das erforderliche Volumen der Regenrückhaltung mit einem Speichervolumen von ca. 65 m³ ermittelt. Die Rückhaltung erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet, die gleichzeitig – im Sinne einer multifunktionalen Nutzung – als Spielfläche genutzt wird. Die Mulde wird daher mit einer max. Einstautiefe von 30 cm ausgelegt, da ansonsten Schutzmaßnahmen getroffen werden müssten. Das Rückhaltungsvolumen soll mit einer Wassertiefe in der Mulde von 20 cm realisiert werden, so dass die Wassertiefe für den Notüberlauf 10 cm beträgt. Ein Antrag für den Gestattungsvertrag zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Emscher wird zum gegebenen Zeitpunkt bei der Emschergenossenschaft mit den erforderlichen Antragsunterlagen eingereicht. Entsprechend der Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen, wird bauvorgreifend oder baubegleitend eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im Scoping-Papier werden vorrangig mittelalterliche Bezüge zur Archäologie hergestellt. Im Rahmen des Baus des HRB Mengede wurden durch die EmscherGenossenschaft umfangreiche Sondierungen und Grabungen veranlasst und schließlich großflächige Funde zur Siedlungsgeschichte aus der römischen Kaiserzeit entdeckt. Wegen der früheren Mäander der Emscher ist entsprechend nicht auszuschließen, dass auch hier punktuell gesiedelt wurde. Wenn dies im Kontakt mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe eruiert wird, könnte es auch zielführend sein, mit Blick auf die noch ausstehende ökologische Verbesserung der Emscher einen erweiterten Untersuchungsradius zu diskutieren.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden beachtet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.
6. LWL-Archäologie für Westfalen Stellungnahme vom 25.03.2022 Aufgrund neuer Erkenntnisse ist damit zu rechnen, dass durch die Realisierung des Vorhabens vorgeschichtliche Bodendenkmäler aufgefunden werden. Um eine Realisierung des Bauvorhabens zu gewährleisten, ist daher eine bauvorgreifende oder wahlweise baubegleitende archäologische Untersuchung notwendig. Die Details sind mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund, Bereich Bodendenkmalpflege, abzustimmen.	Entsprechend nebenstehender Stellungnahme wird – nach vorheriger Abstimmung mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund, Bereich Bodendenkmalpflege – bauvorgreifend oder baubegleitend eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Die Verpflichtung zur Durchführung der bodenarchäologischen Untersuchung wird in den mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im Zuge der Untersuchung werden die vorhandenen Bodendenkmäler gemäß dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) dokumentiert und geborgen, sodass im Anschluss von Seiten der Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege, keine Bedenken mehr gegen das Bauvorhaben bestehen. Die Kosten einer derartigen archäologischen Ausgrabung sind laut § 29 DSchG NRW vom Verursacher zu tragen.	Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein weiterer planungsrechtlicher Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

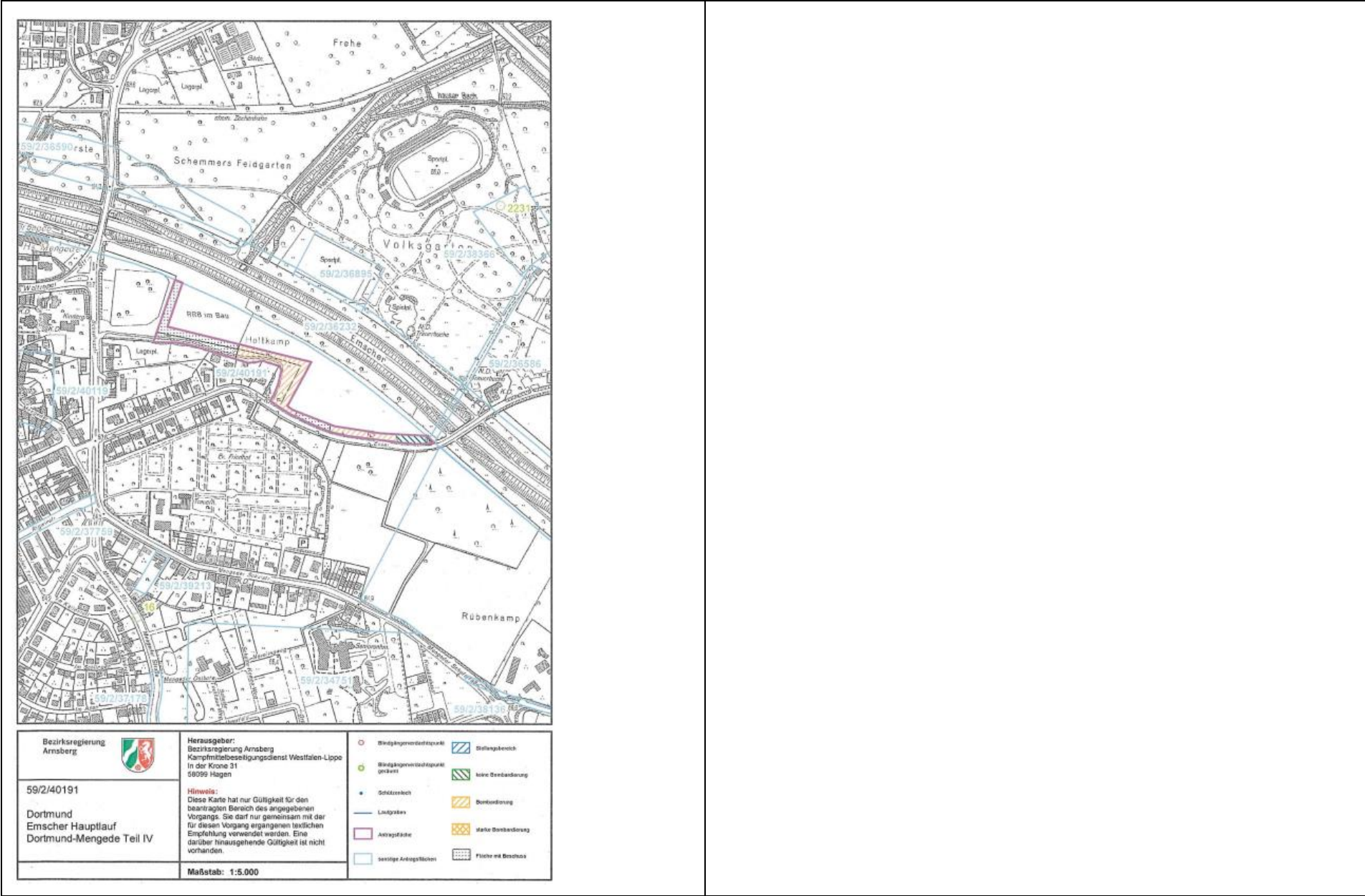
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
7. 23/3-1 Liegenschaften/ Grundstücksentwicklung & -vermarktung Stellungnahme vom 30.03.2022 Der Abschluss einer 25% Regelung für den geförderten Wohnungsbau ist erforderlich. Eine entsprechende Gremienvorlage wurde bereits beschlossen. Die 25 % Verträge wurden dem Vorhabenträger zur Unterzeichnung zugesandt. Sobald die Verträge unterzeichnet sind, wird der FB 61 hierüber informiert.	Zwischen dem Amt für Wohnungswesen und dem Vorhabenträger wurde die Vereinbarung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau bereits abgeschlossen. Danach verpflichtet sich der Vorhabenträger, mindestens 25 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
8. 32/4-3 Ordnungsamt/Abteilung für allgemeine Sicherheits- und Ordnungsangelegenheiten -Kampfmittelbeseitigung- Stellungnahme vom 14.03.2022 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 Tina angegebenen Baufläche X ein teilweise Bombenabwurfgebiet X Stellungsbereich(e)	Nach den Ergebnissen der vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg (KBD) durchgeführten Luftbildauswertungen liegt das Plangebiet im Bereich mit Artilleriebeschuss. Dementsprechend werden die nebenstehenden Hinweise in den Bebauungsplan übernommen: • Sondieren der Flächen mit Artilleriebeschuss, sofern diese nicht nach dem zweiten Weltkrieg überbaut wurden

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
X vereinzelt Artilleriebeschuss o _____ Blindgängerverdachtspunkt/e erkennen. Im Zuge geplanter Bauvorhaben ergeben sich für die Kampfmittelbeseitigung folgende Erfordernisse: X Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben im Bereich der Bombardierung X Sondieren der Flächen mit Artilleriebeschuss, sofern diese nicht nach dem zweiten Weltkrieg überbaut wurden X Sondieren der Stellungsgebiete, sofern diese nicht nach dem zweiten Weltkrieg überbaut wurden o Überprüfung der/des Blindgängerverdachtspunkte/s, sofern sich Ihre Baumaßnahme innerhalb eines Radius von 20 Metern zu dem/den Verdachtspunkt/en befindet. X für Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten im Bereich der Bombardierung ist die Anwendung der Anlage I der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVV KpfMi-BesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.	• Sondieren der Stellungsgebiete, sofern diese nicht nach dem zweiten Weltkrieg überbaut wurden Die vorliegenden kartographischen Auswertungen zu den im Plangebiet liegenden Verdachtsflächen 59-02-45911 und 59-02-50987 weisen Flächen mit Beschuss sowie einen Stellungsgebiet, jedoch keine Bombardierung aus. Die Verdachtsfläche 59-02-40191 liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Allgemein gilt: Sollten bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände festgestellt werden, ist der Kampfmittelräumdienst über die Ordnungsbehörde der Stadt Dortmund zu benachrichtigen. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die TVV KpfMiBesNRW finden Sie als Download auch im Internet unter www.im.nrw/themen/gefahrenabwehr/explosives-erbe (direkter Download) Die angegebene/n Maßnahme/n zur Kampfmittelbeseitigung bitte ich, rechtzeitig vor Baubeginn, telefonisch oder per eMail mit mir abzustimmen. Hinweise: Es wird ausdrücklich empfohlen, ausnahmslos alle Blindgängerverdachtspunkte durch operative Maßnahmen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes überprüfen zu lassen, auch wenn diese keinen unmittelbaren Einfluss auf eine aktuelle Baumaßnahme haben. Sämtliche Anträge auf operative Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind grundsätzlich beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund einzureichen!	
Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe Unser Kurzaktenzeichen: 59/2/40191 Ihr Antrag vom 22.08.2014 Ihr Zeichen: 32/1-2210-E-028/14 Ihre Ortsbezeichnung: Emscher Hauptlauf Teil IV Anlagen: Kartenausschnitt Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt.	

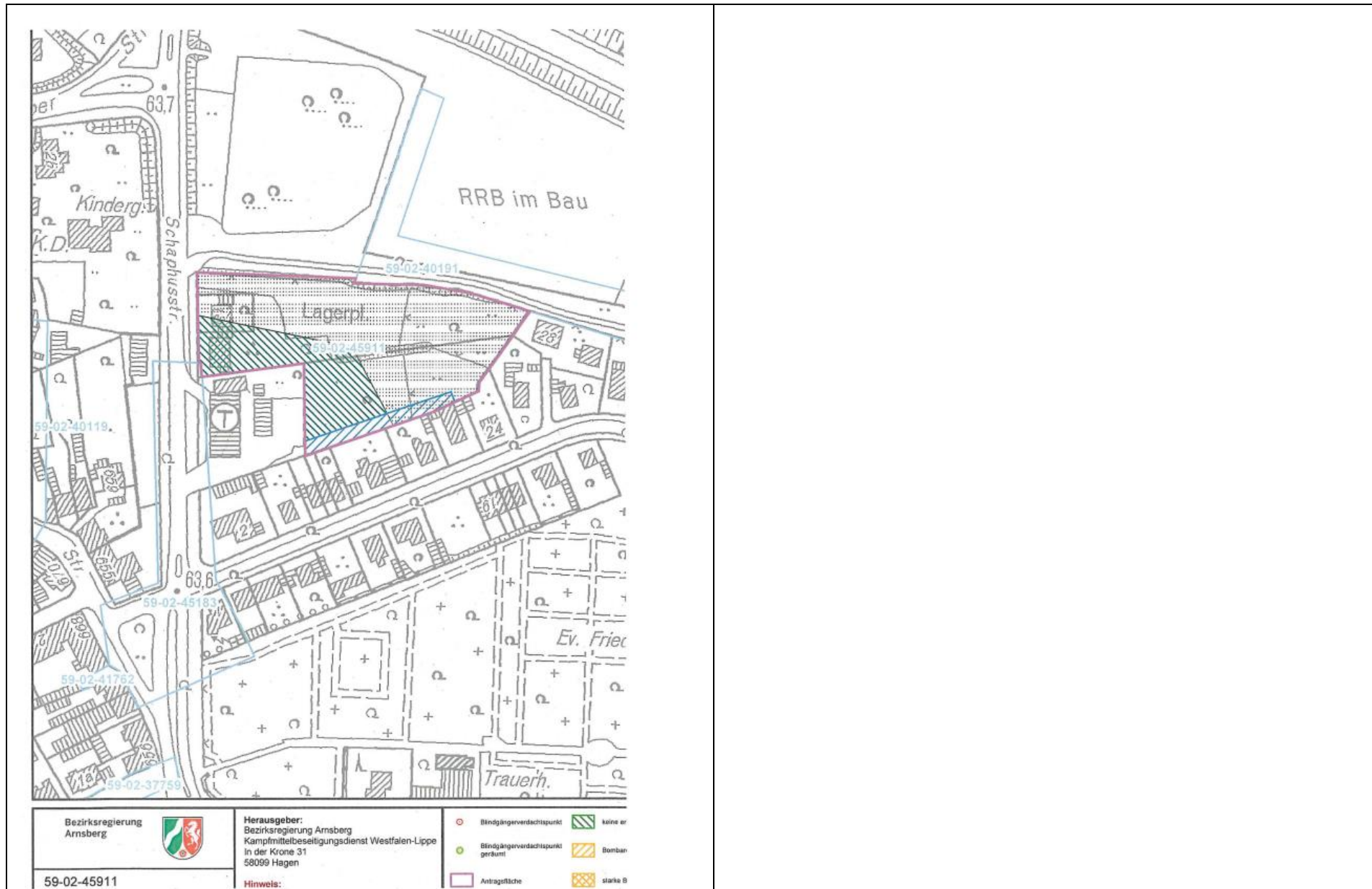
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Sondieren der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden). Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen. Weiteres Vorgehen: Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde unter der Fax-Nr. 02931/82-3898 bei Flächen kleiner oder gleich 1.500m² mindestens 5 Werktage, sonst 10 Werktage, vor dem gewünschten Termin erfolgen. Dabei ist zwingend unser Kurzaktenzeichen als auch die Flächengröße anzugeben. Außerdem muss ein Lageplan der Örtlichkeit vorab übersandt	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
werden. Im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten werden Wunschtermine durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen- Lippe berücksichtigt. . Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außer- gewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.	



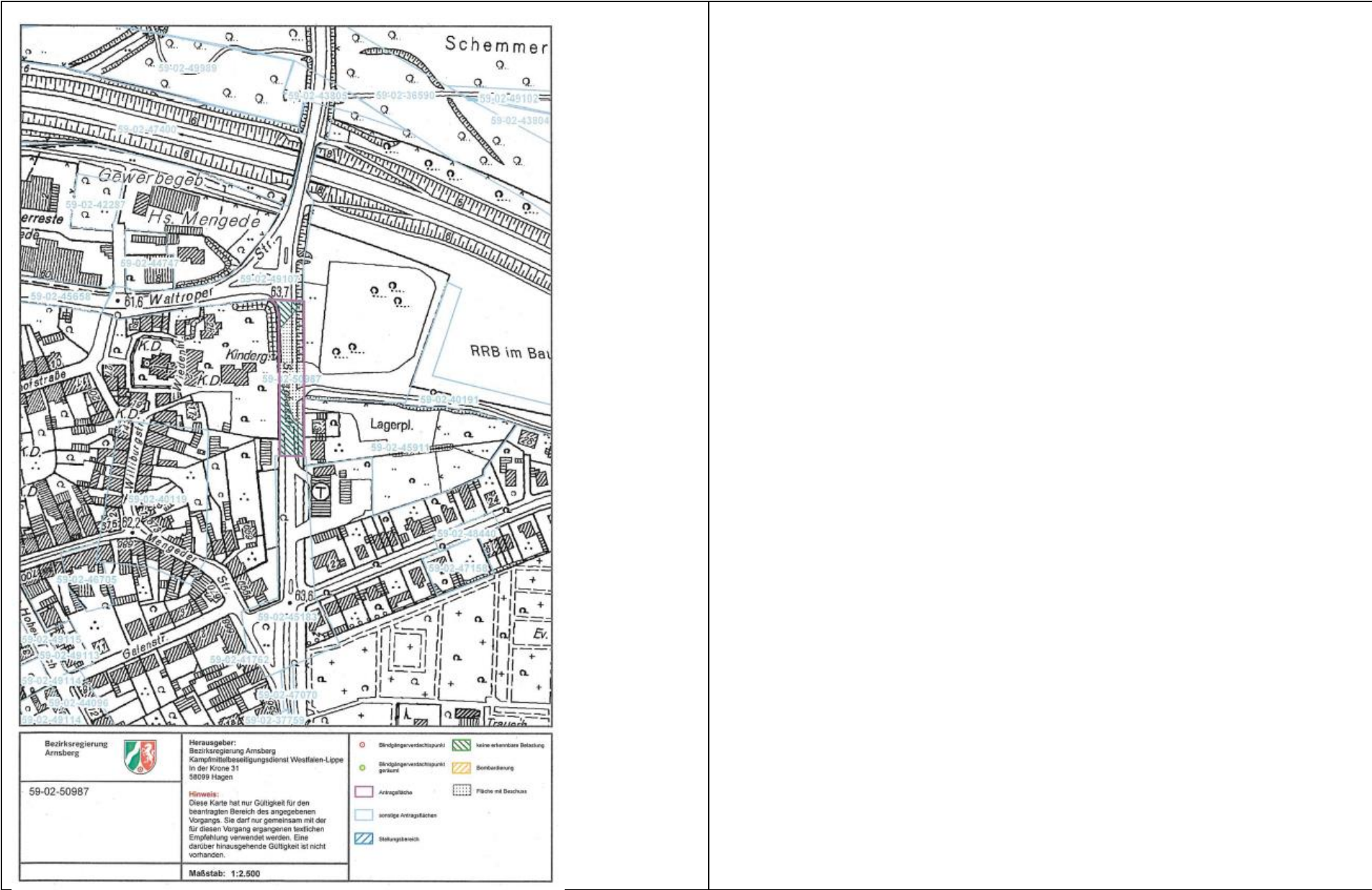
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe Unser Kurzaktenzeichen: 59-02-4591 Ihr Antrag vom 23.05.2019 Ihr Zeichen: S-063/19 Ihre Ortsbezeichnung: Schaphusstraße Anlagen: Kartenausschnitt Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Die von Ihnen beantragte Fläche wurde geteilt. Die anderen Kurzaktenzeichen, die noch zur beantragten Fläche gehören, lauten: 59-02-45910. Die von Ihnen beantragte Fläche wurde flächenmäßig um die Bereiche reduziert, die bereits in der Vergangenheit ausgewertet wurden. Bitte identifizieren Sie diese Bereiche und deren Kurzaktenzeichen in der beigefügten Karte. Ich empfehle folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Sondieren der Stellungsgebiete (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden). Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der - beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt. Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außer- gewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampf mittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webaufttritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter http://www.bra.nrw.de/479001.	



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe Unser Kurzaktenzeichen: 59-02-50987 Ihr Antrag vom 03.03.2022 Ihr Zeichen: 32/1-2210-5-054/22 Ihre Ortsbezeichnung: B-Plan Mg 169 Schaphusstraße Anlagen: Kartenausschnitt Eine Luftbildauswertung für Ihren Antrag wurde durchgeführt. Wir empfehlen folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Flächenüberprüfung der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden). Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen). Diese Stellungnahme ist aus Datenschutzgründen ausschließlich für den Dienstgebrauch vorgesehen. Eine sonstige Verwendung: oder eine digitale Veröffentlichung ist untersagt.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Allgemeines: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Weiteres Vorgehen: Die Beauftragung operativer Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen muss seitens der Ordnungsbehörde rechtzeitig per E-Mail unter Verwendung des Vordrucks AoK (Download im Infocenter von KISKaB) an das Postfach kbd-wl@bra.nrw.de verschickt werden. Hinweise zu Standardbearbeitungszeiten entnehmen Sie dem AoK, bei verlängerten Bearbeitungszeiten dem Webauftritt der Bezirksregierung Arnsberg z.B. unter http://www.bra.nrw.de/479001.	

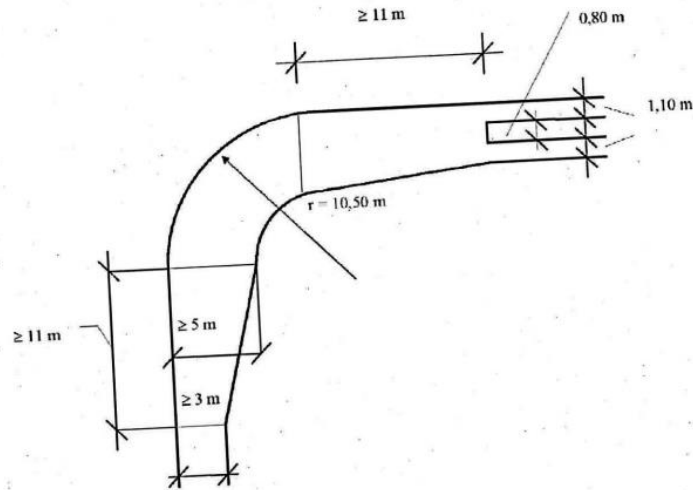


Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
9. 37/4 Feuerwehr/Infrastruktur Stellungnahme vom 29.03.2022 Im Anhang erhalten sie unsere brandschutztechnische Stellungnahme und die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009. Nach dem derzeitigen Plan ist keine ausreichend große Bewegungsfläche für die Feuerwehr berücksichtigt. Diese wird benötigt um allseitig an alle Anbauten und Geräte eines Feuerwehrfahrzeugs während des Einsatzes zu kommen. Die Bewegungsfläche von 7 x 12 m kann über die Öffentliche Verkehrsfläche nachgewiesen werden. Die öffentliche Zufahrt ist allerdings laut Plan nur 5,9 m breit. Bei dem Startgespräch am 02.07.2021 haben wir darüber gesprochen. Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn folgende Vorgaben eingehalten werdend: Löschwasserversorgung: Für das geplante Wohngebiet, mit vorrangig zu planenden Reihenhäusern, ist eine Löschwassermenge von 96m³ / Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt. Löschwasserentnahmestellen sollten eine Löschwasserentnahme von mindestens 24m³ / Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen.	Die Mischverkehrsfläche ist in Abstimmung mit dem Tiefbauamt auf 6,0 m Breite festgelegt worden und entsprechend im Bebauungsplan als ÖWG-Fläche festgesetzt. Sofern Aufstellflächen in der Breite von 7,0 m erforderlich werden, ist in Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche auf den privaten Grundstücksflächen in der Breite von 1,0 m die entsprechende Aufstellfläche herzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge wird seitens des zuständigen Versorgers der DEW 21 bei der Wasserversorgung des Gebiets zur bereitgestellt. Die Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
<i>DVGW Technische Regel Arbeitsblatt W405</i> Feuerwehruzufahrten und Flächen für die Feuerwehr: Bei der Erschließung des Wohngebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können. Bei der gesamten Maßnahme sind die Anforderungen der - Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007) zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009- zu beachten und umzusetzen. Die genannte Musterrichtlinie befindet sich im Anhang dieser Stellungnahme. Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten. Siehe Auszug Bild I:	Die Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit wurden bei der Straßenplanung beachtet. Sämtliche zur Erschließung des Baugebiets erforderlichen Flächen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme



Bei geplanten Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 werden neben den erforderlichen Bewegungsflächen unter Umständen Feuerwehrezugänge erforderlich.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 werden Aufstellflächen für die Feuerwehr erforderlich. Aufstellflächen für die Feuerwehr können unter Umständen auch über die öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden.

Der Flächenbedarf der 0.8. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden.

Erwiderung / Beschlussvorschlag

Bewegungs- und Aufstellflächen werden bei der Gebäudeplanung und der Grundstückerschließung im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Alle Gebäude liegen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche und somit nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche entfernt.

s. vorherige Abschnitte dieser Erwiderung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die Angaben der Vollgeschosse können es ermöglichen, dass Gebäude geplant werden, deren höchste Aufenthaltsräume mit Brüstungshöhen der Rettungsfenster höher 8,00 Meter über Gelände-/Straßenniveau liegen können. In diesem Fall sind ausreichend tragfähige Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr erforderlich, die in der öffentlichen Wegefläche liegen können. Die Mindestmaße für Aufstellflächen betragen 5.50 Meter in der Breite und 11 Meter in der Länge. Der Abstand zwischen den anzuleitenden Gebäudefassaden und dem Beginn der Aufstellfläche muss zwischen 3 und 9 Meter aufweisen.	s. vorherige Abschnitte dieser Erwiderung
Werden Gebäude geringer Höhe geplant, (mit max. Höhe der Rettungsfenster unter 8,00 Meter über Geländenniveau), ist die Erschließung so zu planen, dass diese fußläufig erreichbar sind. Aufstellflächen für tragbare Leitern müssen vorhanden sein. Gebäude dürfen nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche angeordnet werden.	s. vorherige Abschnitte dieser Erwiderung
Weiterhin sind für wirksame Löscharbeiten der Feuerwehr Bewegungsflächen in Verbindung mit Feuerwehruzufahrten für die Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlich, wenn sich Gebäude- oder Gebäudeteile weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt befinden. Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge.	Die geforderten Mindestbreiten und Mindestradien der öffentlichen Verkehrsflächen werden eingehalten. Alle Gebäude liegen unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche und somit nicht weiter als 50 Meter von einer für die Feuerwehr befahrbaren Fläche entfernt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
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)	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
10. 60/2-1 Umweltamt / Umweltplanung, Landschaftsplanung Stellungnahme vom 13.04.2022 Untere Bodenschutzbehörde: Das in Rede stehende Gelände ist im Kataster der Stadt Dortmund über Altlasten und altlastverdächtige Flächen nicht erfasst. Südwestlich grenzt das Gelände einer Tankstelle, die im Jahr 2018 umfassend umgebaut und saniert wurde, an. Die tanktechnischen Einrichtungen dieser Tankstelle liegen im westlichen Teil des Grundstücks. Daher, und auf Grundlage der Kenntnisse der Tankstellensanierung, ist nicht von schädlichen Auswirkungen auf das Gelände des geplanten Mg 169 auszugehen. Die vorliegenden Bodenuntersuchungen zum Gelände des geplanten Mg 169 (Ahlenberg Ingenieure GmbH, 20.08.2019) zeigen in allen 12 niedergebrachten Bohrungen anthropogene Auffüllungen bis in maximal 1,20 m Tiefe. Es handelt sich dabei überwiegend um umgelagerte	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen sind im Plangebiet gering schadstoffhaltige Böden angetroffen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Böden mit Bauschutt- und Wurzelfragmenten, daneben Asche- und Schlackeresten. Die Analysen an 5 Bodenmischproben zeigten überwiegend gering schadstoffhaltige Böden der Zuordnungsklasse Z 1.1 (LAGA), während der Mutterboden in die Zuordnungsklasse Z 1.2 (LAGA) eingeordnet wurde. Ausschlaggebend sind überwiegend leicht bis mäßig erhöhte Gehalte an Schwermetallen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der unterlagernde natürliche Boden ist gemäß einer Mischprobe nicht über die geogenen Hintergrundgehalte hinaus belastet. Auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse sind seitens 60/3-3 im Vorfeld keine weiteren Maßnahmen bzw. Untersuchungen erforderlich. Es ist zu beachten, dass am 01.08.2023 die novellierte BBodSchV in Kraft tritt. Deren Regelungen sind bei Planvorhaben, die nach dem genannten Datum in Kraft treten, anzuwenden. Insofern sind die Formulierungsvorgaben für B-Plan und Begründung aus der Stellungnahme zum Startgespräch zu verwerfen. Die Schadstoffbelastungen sind bei Umsetzung der geplanten Bebauung unter Vorsorgegesichtspunkten im Sinne der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewerten. Daraus folgt in bodenschutzrechtlicher und vorsorgender Hinsicht:	worden. Hierbei handelt es sich überwiegend um leicht bis mäßig erhöhte Gehalte an Schwermetallen und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in den Bebauungsplan aufzunehmenden Hinweise sowie die zugehörigen Ausführungen in der Begründung werden an die Vorgaben der novellierten BBodSchV angeglichen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Das Bebauungsplangebiet ist mit der Signatur X als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Außerhalb technischer Bauwerke sind Sanierungsarbeiten zur Erstellung unbelasteter durchwurzelbarer Bodenschichten erforderlich. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgen nähere Festlegungen hierzu im Rahmen der Bauantragsverfahren. Folgender Hinweis ist grundsätzlich in den B-Plan aufzunehmen: "Sollten sich bei den geplanten Baumaßnahmen über die bisherigen Kenntnisse hinausgehende Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung ergeben, so sind diese gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) NW in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen."	Die Fläche des Plangebiets wird gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Außerhalb technischer Bauwerke werden Sanierungsarbeiten zur Erstellung unbelasteter durchwurzelbarer Bodenschichten erforderlich. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgen nähere Festlegungen hierzu im Rahmen der Bauantragsverfahren. In den Bebauungsplan wird der nebenstehende Hinweis zu den Verhaltensregeln bei weitergehenden Kenntnissen für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung aufgenommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
Untere Wasserbehörde: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Aufstellung des o.g. B-Planes keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Entwicklung eines Konzeptes zur Niederschlagswasserbeseitigung sind aber die neuen Anforderungen an den Klimawandel zu berücksichtigen.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Wasserrechtlich gilt das o.g. Grundstück als erstmalig bebaut. Gem. § 44 Abs. 1 LWG ist daher das Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Das Niederschlagswasser soll oberirdisch zu einem Regenrückhaltebecken abgeleitet werden und anschließend gedrosselt mit 15 l/s in die nördlich gelegene Emscher eingeleitet werden.	Die Entwässerung erfolgt nach den Vorgaben gem. § 44 Abs. 1 LWG bzw. § 55 WHG. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde untersucht (Ahlenberg Ingenieure, 2019). Die ermittelten Werte von 1×10^{-7} m/s bis 1×10^{-8} m/s lassen eine Versickerung nicht zu. Das Niederschlagswasser wird daher direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in die unmittelbar nördlich des Plangebiets verlaufende Emscher gedrosselt eingeleitet. Die Drosselspende wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Dort-mund auf 15 l/s bei einem fünfjährigen Regenereignis bemessen. Mit Hilfe der Daten des Deutschen Wetterdienstes und den zuvor ermittelten Flächendaten wurde das erforderliche Volumen der Regenrückhaltung mit einem Speichervolumen von ca. 65 m^3 ermittelt. Die Rückhaltung erfolgt innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet, die gleichzeitig – im Sinne einer multifunktionalen Nutzung – als Spielfläche genutzt wird. Die Mulde wird daher mit einer max. Einstautiefe von 30 cm ausgelegt, da ansonsten Schutzmaßnahmen getroffen werden müssten. Das Rückhaltevolumen soll mit einer Wassertiefe in der Mulde von 20 cm realisiert werden, so dass die Wassertiefe für den Notüberlauf 10 cm beträgt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Um die Verdunstungsleistung zu erhöhen sind die Dächer als Gründächer mit Retentionswirkung auszubilden. Die gleichzeitige Retentionswirkung wirkt sich günstig auf die Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserretention aus. Weitere Angaben zum Entwässerungskonzept liegen noch nicht vor. Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für die Niederschlagswassereinleitung in die Emscher möchte ich frühzeitig hinweisen. Nach Vorliegen des Entwässerungskonzeptes bitte ich um erneute Beteiligung.	Bei der Ermittlung der abflusswirksamen Flächen wurde die im Bebauungsplan festgesetzte extensive Dachbegrünung berücksichtigt. Ein Antrag für den Gestattungsvertrag zur Einleitung des Niederschlagswassers in die Emscher wird zum gegebenen Zeitpunkt mit den erforderlichen Antragsunterlagen eingereicht. Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
Untere Naturschutzbehörde: Ausgleich und Ersatz: Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist vorrangig zu vermeiden. Es sollte auf die Bebauung des Außenbereichs verzichtet werden, Maßnahmen der Innenentwicklung sind grundsätzlich zu bevorzugen.	Relativierend zu nebenstehender Stellungnahme ist anzumerken, dass das Plangebiet nicht im „freien Landschaftsraum“ liegt, sondern bereits in der Vergangenheit auf Teilflächen gewerblich genutzt wurde. Den Übergang zur freien Landschaft bildet die Wallhecke im Norden des Plangebiets, die vollständig erhalten bleibt. Insofern handelt es sich hier nicht um eine Außenbereichsfläche im „klassischen“ Sinn.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Da die geplante Aufstellung des B-Plans Mg 169 Schaphusstraße im Vollverfahren erfolgen soll, sind ein Umweltbericht sowie eine vergleichende Bilanzierung zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs anzufertigen. Der durch das vorgesehene Eingriffsvorhaben entstehende ökologische Wertverlust muss durch geeignete Maßnahmen entsprechend ausgeglichen werden. Dabei muss die Ausgleichsfläche bezüglich Aufwertungspotential und Flächengröße zum Eingriff passen. Vom Vorhabenträger bzw. in seinem Auftrag sind die geeigneten Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht anzulegen, zu entwickeln und langfristig zu erhalten. Die Gesamtkosten dieser Maßnahmen für 30 Jahre sind als Bürgschaft zu hinterlegen. Durch die Ausgleichsflächen dürfen keine befestigten Wege verlaufen, eine Freizeit- und Erholungsnutzung der Fläche ist auszuschließen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß den Ausführungsgrundsätzen der Kostenerstattungssatzung der Stadt Dortmund anzulegen. Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sollen keine Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Im städtebaulichen Konzept sind bisher keine Ausgleichs- und Ersatzflächen berücksichtigt. Die Ausgleichsflächen werden auf keinen Fall von der Stadt Dortmund übernommen, da es sich um einen nicht-städtischen Eingriffsverursacher handelt. Die Ausgleichsmaßnahmen müssen grundbuchlich mittels einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und einer Reallast gesichert	Planungsrechtlich handelt es sich jedoch um eine Außenbereichsfläche, so dass – wie nebenstehend dargelegt – die Aufstellung des B-Plans Mg 169 Schaphusstraße im Vollverfahren mit Aufstellung eines Umweltbericht sowie einer vergleichenden Bilanzierung zur Ermittlung des ökologischen Ausgleichs erfolgt. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung weist einen Kompensationsbedarf von 44.006 Wertpunkten aus. Der Vorhabenträger hat von der Inhaberin des bei der Stadt Dortmund geführten Ökopunktekontos Nr. OK0036 die erforderlichen Wertpunkte von 44.006 Wertpunkten käuflich erworben. Hierbei handelt es sich in Teilen um die Flurstücke 770 der Flur 4, Gemarkung Kley. Die Verkäuferin hat der Stadt Dortmund die entsprechende Mitteilung gegeben, dass der Vorhabenträger die vorstehend genannte Zahl der Ökopunkte käuflich erworben hat, so dass die Abbuchung erfolgt ist. Das herangezogene Ökokonto ist der uNB bekannt. Die Grundbuchsicherung liegt daher bereits vor.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
werden und sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ein Nachweis über die grundbuchliche Sicherung ist dem Umweltamt, 60/2-1 Ausgleich und Ersatz vorzulegen. Ein Vertreter des Umweltamtes, 60/2-1 Ausgleich und Ersatz ist vom Eingriffsverursacher zur Abnahme der Herstellungs- und zur Abnahme der Entwicklungspflege zu laden.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.
Redaktionell: Im Kap. 2.2.4 wird angemerkt, dass das Gebiet außerhalb des Landschaftsplanes liegt. Zumindest Teile des Flurstücks 495 befinden sich noch im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Es handelt sich vornehmlich um die Baumreihe, die nach Bebauungsplanentwurf erhalten werden soll.	Der Hinweis wird entsprechend bei der Fortschreibung der Begrünung beachtet.
Sonstige Immissionsschutz: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhaltung, ruhige Gebiete) bestehen seitens des Umweltamtes keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Klimaanpassung und Klimaschutz: <u>Klimaanpassung:</u> Grundsätzlich bestehen bei Neuversiegelung Bedenken gegen eine Bebauung, da sich das Stadtklima sukzessive verschlechtert. Im Plangebiet wird von weiterer Bebauung abgeraten (laut Klimaanalyse RVR 2019), da es sich um ein Kaltluftsammlgebiet handelt. Eine mikroklimatische Simulation muss aufzeigen, inwiefern die Bebauung Auswirkungen auf die Durchlüftung und das Plangebiet aufweist. Und es müssen Maßnahmen zur Neutralisierung der stadtklimatischen Beeinträchtigungen benannt werden. Eine maximale Begrünung muss angestrebt werden, insb. Bäume bringen hier einen guten Effekt. Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwiefern eine Durchlüftung bestmöglich gewährleistet wird (ggf. keine Riegelbebauung Richtung Westen). Darüber gibt die mikroklimatische Modellierung Auskunft.	Zur Beurteilung der klimatischen Auswirkungen der Planung wurde ein Klimagutachten erstellt (Lohmeyer, 2023). Dieses kommt zu folgenden Ergebnissen: Temperaturzunahmen von mehr als 1.0 °C gegenüber der Ist-Situation beschränken sich auf das eigentliche Plangebiet. Außerhalb des Plangebietes werden Temperaturzunahmen größer als 0.5 °C durch die geplante Bebauung lediglich an den direkt westlich angrenzenden Gebäuden Schaphusstraße Nr. 9 bis Nr. 13 dargestellt, wobei die Änderungen mit weniger als 1 °C ermittelt werden. Bei den Wohngebäuden Schaphusstraße Nr. 11 und Schaphusstraße Nr. 13 betreffen die Zunahmen nur teilweise die Rückseiten der Gebäude, so dass nur eine geringe Zunahme der Wärmebelastung zu erwarten ist. Da es sich bei der Schaphusstraße 9 um eine Tankstelle und nicht um ein Gebiet mit empfindlicher Nutzung handelt, ist die leichte Zunahme der Wärmebelastung in diesem Bereich von untergeordneter Bedeutung. In den übrigen Bereichen des Untersuchungsgebietes, darunter die Wohngebäude entlang der Straße Ecke, wird keine Zunahme der nächtlichen Hitzebelastung um mehr als 0.5 °C abgeleitet. Zusammenfassend ergeben sich im Untersuchungsgebiet nachts bei einer sommerlichen autochthonen Wetterlage überwiegend südöstliche Kaltluftabflüsse in unbebauten Bereichen des Untersuchungsgebietes. Durch die Planung ergeben sich kurz vor Sonnenaufgang im Nahbereich der Plangebäude und in

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Großkronige Bäume sollten möglichst erhalten bleiben (auch in den Gärten) Die Hitzebelastung der Einwohner kann damit signifikant reduziert werden. Neue Bäume haben lange nicht den schützenden Effekt. Die Niederschlagswasserbehandlung sollte den neusten DWA A 102-2 Standards entsprechen. Baumrigolen sollten von vornherein eingebaut werden, um die Bewässerung der Bäume zu erleichtern und den Zielen der Zukunftsinitiative Klima.Werk, dem Schwammstadtprinzip und den Zielen des zu Umsetzung beschlossenen Masterplans integrierte Klimaanpassung gerecht zu werden. <u>Klimaschutz:</u> 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.	westlich davon gelegenen Teilbereichen Lufttemperaturerhöhungen überwiegend bis etwa 1.0 °C, die teilweise zu einer geringen Änderung des thermischen Komforts führen. Großräumige planungsbedingte Änderungen können ausgeschlossen werden. Der großkronige Baumbestand entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird insgesamt erhalten und im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als zu erhaltend festgesetzt. Der Baum- und Gehölzbestand innerhalb des Plangebiets kann nicht erhalten werden, da eine sinnvolle Integration in die Baustruktur des Gebiets nicht möglich ist. Der Verlust des Baum- und Gehölzbestandes ist in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt worden. Dies ist bei der tiefbautechnischen Ausführungsplanung zu beachten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Bereits bei der Planung ist darauf zu achten, dass möglichst die graue Energie zur Erstellung des Gebäudes und der Infrastruktur geringgehalten wird. Dies kann durch eine ressourcenschonende Bauweise erreicht werden. In der Nutzungsphase ist auf erneuerbare Energien zu setzen. Jegliche Verwendung konventioneller Verbrennungstechnik zur Wärmeerzeugung ist zu vermeiden. Ein Energiekonzept wird ausdrücklich empfohlen. Im Energiekonzept sind unterschiedliche Energiequellen zu identifizieren und zu bewerten. Eine Bilanzierung der sogenannten Grauen Energien kann anschließend und in Verbindung mit dem Energiekonzept darstellen, ob eine klimaneutrale Lösung erreicht und umgesetzt werden kann.	Das für das Planvorhaben erstellte Energiekonzept sieht die Errichtung eines „kalten“ Nahwärmenetzes in einem unterirdischen dezentralem Technikgebäude („Ground Cube“) vor. Zur Nutzung des erzeugten Stromes können Pufferspeicher mit Heizstäben ausgestattet, als auch Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge geschaffen werden. Weiterhin kann der erzeugte Strom als Energieträger für die Wärmepumpenanlage und die Warmwasser-Erzeugung dienen, um den Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtverbrauch weiter zu steigern (min. > 65%). Die Energieversorgung kann über eine außerhalb der Gebäudehüllen gelegene Technikzentrale z.B. mittels eines Ground Cube (unterirdisches Technikgebäude) wie folgt realisiert werden: Alle zur Wärmeerzeugung benötigten Komponenten wie Wärmeerzeuger (Wärmepumpe, Speicher und Heizstäbe) inklusive der Verteilanlagen und der dazugehörigen Mess- und Regelungstechnik befinden sich in der Technikzentrale bzw. dem Ground Cube. Von dort führt eine Vorlauf- und Rücklaufleitung in die Gebäude. Für die Einfamilienhäuser sind auch dezentrale Lösungen (z.B. Wärmepumpen) denkbar. Der Konzeptvorschlag wird dem Dortmunder Neubaustandard gerecht. Eine detaillierte Auslegung der Heizlasten, Energieerträge und Kosten erfolgt auf Basis der endgültigen Gebäudeplanung.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
11. 61/2-2 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Stadtentwicklung - Soziale und technische Infrastruktur, Wohnbauflächenentwicklung, system. Raumbeobachtung Stellungnahme vom 23.03.2022 Wohnen: Mit der Vorlage der Planunterlagen zur o. g. Beteiligung am 02.03.2022 gibt es aus Sicht der Wohnbauflächenentwicklung folgende Anregungen: Vor dem Hintergrund des stark wachsenden Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum, gilt der Grundsatz dem öffentlich, geförderten Wohnungsbau Vorrang einzuräumen. Mit dem Beschluss des kommunalen Wohnkonzeptes am 17.02.2022 steigt die Förderquote nun auf dreißig Prozent. Für die erforderlichen Rahmenbedingungen im Sinne der Quotenregelungen ist eine Stellungnahme des Fachbereichs 64 erforderlich. Der Beschluss zum kommunalen Wohnkonzept, am 17.02.2022, erfordert eine Anpassung des Textbausteines „Ziel und Zweck der Pla-	Zwischen dem Amt für Wohnungswesen und dem Vorhabenträger wurde die Vereinbarung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau bereits abgeschlossen. Danach verpflichtet sich der Vorhabenträger, mindesten 25 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
nung“ der zukünftig in allen Bauleitplanverfahren allgemeingültig angewandt werden sollte. Der erforderliche Textbaustein wurde von 61/2-2 gesondert an die Bereichs- und Teamleitungen 61/4 zur Verfügung gestellt.	
Einzelhandelssteuerung Aus Sicht der Einzelhandelssteuerung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aufgrund der Nähe des Planstandortes zum zentralen Versorgungsbereich „Stadtbezirkszentrum Mengede“ (ca. 200 m Luftlinie zur Grenze des zentralen Versorgungsbereichs und ca. 400 m Luftlinie zu Lebensmittelmärkten innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs) wird zum Erhalt und zur Entwicklung des Stadtbezirkszentrums empfohlen, Läden / Einzelhandelsbetriebe in den Festsetzungen des Bebauungsplans auszuschließen.	Bereits aufgrund der rückwärtigen Lage des Plangebiets an der Schaphusstraße dürften Läden / Einzelhandelsbetriebe hier keine günstigen Standortbedingungen vorfinden. Unabhängig hiervon kann der nebenstehenden Anregung zum Ausschluss von Läden / Einzelhandelsbetrieben durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gefolgt werden.
Freiraumentwicklung Es werden folgende Anregungen gegeben: Im Zufahrtsbereich wird der Abstand zur Baumkrone analog Wurzelbereich von 1,50 m nicht eingehalten, so dass von einer Überbauung des Wurzelbereiches auszugehen ist. Ggf. muss in den Kronenbereich	Grundsätzlich soll der Baumbestand an der nördlichen Plangebietsgrenze insgesamt erhalten werden. Dort, wo durch tiefbautechnische Maßnahmen ein Eingriff in den Wurzelbereich nicht

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
eingegriffen werden, um hier ein notwendiges Lichtraumprofil, besonders für Müllfahrzeuge und Feuerwehr, herzustellen. Somit ist der Schutz des vorhandenen Baumbestands nicht gegeben. Eine Querungshilfe über die Landesstraße ist zwingend erforderlich, um den Spielplatz von den umliegenden Quartieren aus aufsuchen zu können. Der Spielplatz sollte im Osten an den Emscherradweg angebunden werden und im Weiteren, entsprechend beschildert, als Rastplatz dienen. Die Abmessungen der Carport- und Stellplatzflächen an die realen Fahrzeuggrößen anzupassen (2,65 m x 5,20 m) wird nicht gefolgt. Der Aussage, dass Carports „grüner“ seien als Garagen kann nur bedingt gefolgt werden. Hier ist entscheidend, ob diese eine Dachbegrünung erhalten und ggf. berankt werden. Dachbegrünung von Garagendächern sowie eine Fassadenbegrünung wäre ebenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Aus ökologischer Sicht können bei entsprechender Materialwahl Carports geeigneter als Garagen sein, ebenso aus kleinklimatischer Sicht, wenn diese in offener Bauweise komplett durchlüftet sind.	ausgeschlossen werden kann, sind im Zuge der Baumaßnahmen entsprechende Schutzmaßnahmen (Rückschnitt im Kronenbereich, Wurzelbrücken etc.) vorzunehmen. Dies kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung geleistet werden. Im Zuge des Umbaus der Anbindung des Plangebiets an die Schaphusstraße wird eine Querungshilfe eingebaut. Diese ist in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Der Spielplatz wird an den Emscherradweg angebunden. Die mögliche Beschilderung ist nicht Gegenstand planungsrechtlicher Festsetzungen. Der Bebauungsplan setzt die Bereiche für Stellplatz- und Carportflächen fest. Die Tiefe der Stellplatzflächen wird mit 5,0 m bemessen und entspricht der Anforderung gem. § 125 Abs. 1 BauO NRW. Die Breite der einzelnen Stellplätze wird im Bebauungsplan nicht festgelegt. Im straßenbautechnischen Fachplan wird bei offenen Stellplätzen von einer Breite von 2,65 m ausgegangen, bei Carports von einer Breite von 3,0m und einer Tiefe von 6,0 m. Für Garagen und Carports wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Immissionen Den Planunterlagen liegt eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Hansmeier vom 21.12.2020 zur 0.9. Planung bei. Es wurde nach TA Lärm untersucht inwieweit sich der Betrieb der benachbarten Tankstelle auf das Plangebiet auswirkt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zur Realisierung der Planung aufwendige aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Falls die Planung realisiert werden soll, werden weitere schalltechnische Berechnungen notwendig. Es muss eine Untersuchung des Plangebiets nach DIN 18005 durchgeführt werden. Dabei müssen alle auf das Plangebiet einwirkende Schallquellen (innerhalb und außerhalb des Gebiets) berücksichtigt werden. Hierzu gehört insbesondere die Auswirkung des Straßenverkehrslärms der Schaphusstraße auf das Plangebiet, sowie eine Berechnung nach 16.BlmSchV für die geplante Zufahrtstraße. (Schaphusstraße 13) Wenn nötig müssen verschiedene Planungs- und Ausbauzustände berücksichtigt werden und in der Ergebnisdarstellung ersichtlich sein. Im Ergebnis muss für alle bestehenden und geplanten Wohngebäude und nutzbaren Freiflächen unmissverständlich ersichtlich sein, welche Lärmimmissionen in dB(A) zu erwarten sind. Für den Straßenverkehrslärm soll sowohl der Ist-Zustand als auch eine Prognose für den'	Entsprechend nebenstehenden Anforderungen wurde eine aktualisierte schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet durchgeführt (Brilon Bondzio Weiser, 2023). Nachfolgende immissionsrelevante Aspekte wurden untersucht und bewertet: • Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsgeräusche • Auf das Plangebiet einwirkende Geräuschimmissionen aus Gewerbe (benachbarte Tankstelle) • Auswirkungen auf die Geräuschsituation im Umfeld aufgrund des planbedingten Zusatzverkehrs. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete durch auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsgeräusche weitgehend eingehalten werden können. Der Orientierungswert für WA-Gebiete von 55 dB(A) im Tageszeitraum wird nur in einem kleinen Teilbereich im Bereich der Zufahrt an den Fassaden der geplanten Mehrfamilienhäuser erreicht oder überschritten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für WA-Gebiete von 45 dB(A) lediglich in den oberen Stockwerken in der westlichen Hälfte des Baufensters für die Mehrfamilienhäuser überschritten. Ansonsten werden im gesamten Planbereich die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA-Gebiete sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
aktuellen Prognosehorizont erfasst werden. Weiterhin ist darzustellen, inwieweit sich die Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet auf die umliegenden betroffenen Straßen auswirkt. Hierbei sind ausgewählte signifikante Immissionsorte an den betroffenen Straßen zu berechnen und zu vergleichen.	Hinsichtlich der durch die benachbarte Tankstelle auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts im Tageszeitraum eingehalten, im Nachtzeitraum jedoch um bis zu 3,8 dB(A) überschritten werden. Es wird daher die Errichtung einer Schallschutzwand zur Grundstücksgrenze der Tankstelle erforderlich. Die Wand muss am Westrand des Geltungsbereichs zum Schutz der Reihenhäuser eine Höhe von 5,2 m aufweisen. Am Südrand des nordwestlichen Teilstücks genügt zum Schutz der Mehrfamilienhäuser eine Höhe von 5,0 m. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [19] werden mit dieser Maßnahme an den nächst gelegenen Immissionsorten im Tageszeitraum und im Nachtzeitraum eingehalten. Mit maximal 40,0 dB(A) an der Südfassade des nächstgelegenen Mehrfamilienhauses ist der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für WA-Gebiete exakt eingehalten. An der Westfassade des nächstgelegenen Reihenhauses werden im 1. OG 39,9 dB(A) erreicht. Die Schallschutzwand wird entsprechend im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Im Hinblick auf die Auswirkungen des planbedingten Zusatzverkehrs im Umgebungsbereich kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen eine rechnerische Veränderung der Lärmbelastung im Verlauf der untersuchten Straßen um bis zu 0,2 dB(A) zu erwarten. Die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefährdung von 70/60 dB(A)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	tags/nachts wird jedoch an allen Immissionsorten deutlich unterschritten. Daher sind städtebauliche Missstände nicht zu erwarten. Insofern ist die zu erwartende Veränderung der Verkehrslärmbelastung insgesamt als unkritisch anzusehen.
Soziale Infrastruktur Kindergärten und Kindertageseinrichtungen und schulräumliche Versorgung Im Startergespräche vom August 2021 wurde bereits auf Grundlage von Bedarfsprüfungen aus Okt. 2020 eine Stellungnahme zu den Kindertageseinrichtungen und Schulen abgegeben. Direkte Handlungserfordernisse, wie z. B. Flächensicherungen, ergaben sich daraus nicht. Aber zur Abstimmung der konkreten Bedarfssituation im Plangebiet verweise ich im weiteren Verfahren auf notwendige Stellungnahmen der Fachbereiche 51 und 40. Spielflächenversorgung Im o.a. Startergespräche wurde in Absprache mit dem Kinderbüro ein B/C Spielplatz von mind. 500 m² gefordert. (Der Investor zahlt nur seinen Anteil für den formell anfallenden Spielflächenbedarf v. rd. 220 m²) Im vorliegenden städtebaulichen Konzept ist eine öffentlich zugängliche B/C-Spielfläche mit rd. 600 m² verortet. Diese Spielfläche dient auch zur Abdeckung des Spielflächendefizits für den gesamten Versorgungsbereich. Aus diesem Grund ist die geplante Straßenquerungshilfe für die Schaphusstr. in Höhe des Eingangsbereichs zum	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet die Flächenvorhaltung für eine Kindertageseinrichtung nicht erforderlich ist. Die im städtebaulichen Konzept dargestellte Spielplatzfläche wurde als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt. Zwischenzeitlich wurde auch bereits ein detaillierter Gestaltungsentwurf durch ein Landschaftsarchitekturbüro für die Spielplatzfläche erstellt und mit den zuständigen Fachdienststellen der Stadt Dortmund abgestimmt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
neuen Wohngebiet unbedingt erforderlich. Bezüglich der Erreichbarkeit des Spielplatzes vom Fuß-Radweg her, ist ein entsprechender Hinweis auf den Spielplatz am Emscherradweg wünschenswert.	Die angesprochene Querungshilfe auf der Schaphusstraße ist Bestandteil der Ausbauplanung des Knotenpunktes Schaphusstraße / Anbindung Plangebiet.
Technische Infrastruktur Für die Ausstattung der Stellplätze gilt das Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz — GEIG). In der Starkregengefahrenkarte der Stadt Dortmund sind im Umfeld der Tankstelle, im nördlichen Bereich des Baumbestandes sowie auf den süd-östlich angrenzenden Privatgrundstücken Bereiche mit dem Risiko von Überflutungen dargestellt, die bei der Konzeption der Entwässerung berücksichtigt werden sollten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wurde eine hydrodynamische Simulation für das 30-jährige Niederschlagsereignis durchgeführt, mit der zugleich der notwendige Überflutungsnachweis erbracht wird. Dazu wird aus den Regenreihen ein Modelregen für eine Dauer von 120 Minuten und die Häufigkeiten von 30 und 100 Jahren errechnet. Das im Überflutungsfall anfallende Niederschlagswasser soll unterhalb des Regenrückhaltebeckens in einem unterirdischen Rückhalteraum aufgefangen werden. Im Überflutungsfall sind für das 100-jährige Regenereignis insgesamt 171 m³ schadlos zurückzuhalten. Abzüglich des Volumens des oberirdischen Rückhaltebeckens von ca. 65 m³ ist somit ein unterirdischer Rückhalteraum von ca. 106 m³ vorzuhalten. Damit ist der Nachweis erbracht, dass bis hin zum 100-jährigen Niederschlagsereignis das anfallende Regenwasser in den geplanten Bahnen kontrolliert abgeleitet wird.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Im technischen Beiplan des FNP 2004 ist im Plangebiet der Verlauf einer Richtfunkverbindung dargestellt.	Die geplanten Bauhöhen lassen keine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindung erkennen.
Untere Denkmalbehörde Aufgrund neuer Erkenntnisse ist damit zu rechnen, dass durch die Realisierung des Vorhabens vorgeschichtliche Bodendenkmäler aufgefunden werden. Um eine Realisierung des Bauvorhabens zu gewährleisten, fordert die Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege, daher eine bauvorgreifende oder wahlweise baubegleitende archäologische Untersuchung. Im Zuge dieser Untersuchung werden die vorhandenen Bodendenkmäler gemäß dem Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) dokumentiert und geborgen, sodass im Anschluss von Seiten der Denkmalbehörde, Bereich Bodendenkmalpflege, keine Bedenken mehr gegen das Bauvorhaben bestehen. Die Kosten einer derartigen archäologischen Ausgrabung sind laut § 29 DSchG NRW vom Verursacher zu tragen, i. e. der Bauherr.	Entsprechend nebenstehender Stellungnahme wird – nach vorheriger Abstimmung mit der Denkmalbehörde der Stadt Dortmund, Bereich Bodendenkmalpflege – bauvorgreifend oder baubegleitend eine archäologische Untersuchung durchgeführt. Die Verpflichtung zur Durchführung bzw. Kostenübernahme der bodenarchäologischen Untersuchung wird in den mit dem Vorhabenträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag aufgenommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
12. 61/3 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt / Mobilitätsplanung Stellungnahme vom 29.03.2022 <u>Motorisierter Verkehr:</u> Es wird empfohlen die derzeit eingeplante Straßenbreite im Plangebiet auf 6,00 m zu erhöhen, um die Ein- und Ausfahrt in Senkrechtparkstände zu verbessern. Die drei geplanten Parkstände auf der Fahrbahn verhindern die Einfahrt zu anderen. Parkständen. Es wird empfohlen diese Parkstände anderweitig unterzubringen, bspw. neben den vier geplanten Carports. Für die sichere Querung der Schaphusstraße soll in der Schaphusstraße eine Mittelinsel in der nähen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet eingerichtet werden. Vorgelagert vor der Mittelinsel ist ein kurzer Linksabbiegestreifen von der nördlichen Schaphusstraße ins Plangebiet vorgesehen. Hierzu muss jedoch der bereits bestehende Linksabbiegestreifen vor der angrenzenden Lichtsignalanlage am Knotenpunkt „Schaphusstraße / Waltroper Straße“ eingekürzt werden. Gemäß Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS sollte der bestehende Linksabbiegestreifen in Zukunft eine Länge von mindestens 72 m aufweisen. Dadurch wird ein Rückstau in den benachbarten Geradeausfahrestreifen in den Spitzenstunden mit einer Wahrscheinlichkeit von 95 % verhindert. Diese Einschätzung umfasst den prognostizierten	Die nebenstehenden Anregungen sind bei der erschließungstechnischen Planung der Erschließungsstraße sowie der Anbindung mit dem Knotenpunktausbau der Schaphusstraße berücksichtigt worden: • Die Fahrbahnbreite wird mit 6,0 m festgesetzt • Die Längsparkstände im öffentlichen Straßenraum sind so angeordnet, dass diese die Einfahrt zu anderen Parkständen nicht behindern • In die Schaphusstraße wird eine Mittelinsel zur Fußwegequerung eingebaut • Die Mindestlänge von 72 m für den Linksabbiegefahrestreifen in die Waltroper Straße / Burgring ist gegeben. Für den Linksabbiegefahrestreifen zum neuen Plangebiet kann somit eine Aufstellstrecke von ca. 16 m vorgehalten werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Mehrverkehr des Plangebietes, der somit leistungsfähig abgewickelt werden kann.	
<u>Rad- und Fußverkehr</u> Da an der Schaphusstraße derzeit kein Geh- oder Radweg im Seitenbereich vorhanden ist, wird empfohlen in Abstimmung mit StA 66 zumindest einseitig einen Gehweg mit Hochbord einzurichten. Dieser könnte bis zur Lichtsignalanlage am Knotenpunkt „Waltroper Straße / Schaphusstraße“ geführt werden. Die Radverkehrsführung in Richtung Süden, die derzeit über einen Schutzstreifen gelöst ist, muss, insbesondere im Bereich der geplanten Mittelinsel, im weiteren Verfahren näher geprüft werden. Im Bereich der geplanten Mittelinsel sollte weiterhin die Möglichkeit einer direkten Anbindung in Form eines Durchstichs für Fußgänger und Radfahrer zur Straße Wiedenhof geprüft werden. Diese Wegeverbindung erfordert privaten Grunderwerb und verläuft am evangelischen Kindergarten „Emscherwichtel“ vorbei. Zusätzlich muss beachtet werden, dass in dem Bereich die Lärmschutzwand unterbrochen werden muss.	Seitens der Vorhabenträgerin wird der Umbau der Schaphusstraße im Einmündungsbereich mit Anlegung der Linksabbiegespur und der Mittelinsel sowie die Anlage eines 2,50 m breiten Gehwegs auf der Ostseite der Schaphusstraße bis zur Höhe der Querungshilfe (Mittelinsel) im Rahmen des abzuschließenden Erschließungsvertrages übernommen. Auf der Westseite der Schaphusstraße ist die Errichtung eines Hochbords zur Trennung der Fahrbahn und des Gehweges vorgesehen. Die Möglichkeit der Anbindung zur Straße Wiedenhof über das angrenzende Grundstück wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der baulichen Weiterentwicklung des Grundstückes zunächst nicht umsetzbar. Die Möglichkeit eines zukünftigen Anschlusses bleibt jedoch bestehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Vorteil hierbei wäre jedoch, dass nicht nur der dortige Kindergarten, sondern auch andere angrenzende Einrichtungen vom geplanten Wohngebiet ohne Umwege und sicher erreicht werden könnten.	
Analyseverkehr: Der durchschnittliche tägliche Verkehr des Jahres (DTV) am Querschnitt Schaphusstraße südlich Waltroper Str., an den das Plangebiet angeschlossen wird, beträgt 6750 Kfz/24h. Der durchschnittliche werktägliche Verkehr (Mo-Fr) (DTVw) beträgt dort 7650 Kfz/24h. Der Schwerverkehrsanteil liegt unter 2 %. In der Spitzenstunde fahren am Querschnitt 620 Kfz. Verkehrserzeugung: Auf Basis von 37 WE (24 WE MFH, 13 WE EFH) ist die zu erwartende Verkehrsmenge für das geplante Wohngebiet ermittelt worden. Es ist mit einer werktäglichen Gesamtverkehrsmenge von rd. 150 Kfz/24h zu rechnen. In der Spitzenstunde ergeben sich 12 Kfz-Fahrten/h. Durch den erzeugten Neuverkehr erhöht sich die Verkehrsbelastung am Tag um knapp 2 %. Schallgutachten: Die Eingangsdaten für das schalltechnische Gutachten können bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.	Die nebenstehenden Daten zum Analyseverkehr, der Verkehrserzeugung und zum Sachallgutachten sind als Datengrundlage in das Verkehrs- und Schallgutachten aufgenommen worden. Abwägungsempfehlung der Verwaltung: Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
13. 63/2 Grünflächenamt / Grün und Freiraum Stellungnahme vom 12.07.2021 Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen, folgen hier unsere Anmerkungen: Der im nördlichen Bereich liegende Gehölzsaum sollte zwingend erhalten bleiben und ist bei den anstehenden Baumaßnahmen entsprechend der Baumschutzsatzung ausreichend zu schützen. Das gleiche gilt für den erhaltenswerten Altbaumbestand. Dies stärkt nicht nur die Grünstruktur auf der Fläche (positive Auswirkungen auf das Stadtklima, Steigerung der Biodiversität), sondern bietet so auch eine räumliche Abgrenzung zum angrenzenden Gebiet. Die gesamte Flächenneuplanung enthält unserer Meinung nicht ausreichend Grünanteile. Es fehlen Aussagen zu, z.B. Möglichkeiten der Stellplatzbegrünung, Dachflächenbegrünung, Baumscheiben im Straßenraum. Für die ca. 9.400 m² große Fläche sind die vorgestellten Maßnahmen besonders vor dem Hintergrund der Flächenversiegelung nicht ausreichend.	Der an der nördlichen Grenze des Plangebiets liegende Gehölzsaum wird insgesamt als zu erhaltend gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Zum Schutz dieses Baum- und Gehölzbestands ist im Zuge der Planumsetzung mit dem Bau der Erschließungsstraße ggf. eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes weist einen Anteil öffentlicher Grünflächen von 4.660 m² entsprechend 35 % der Gesamtfläche auf. Für private Stellplätze wird die Festsetzung getroffen, dass je 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Bäume im Straßenraum werden im Rahmen der Ausführungsplanung der öffentlichen Erschließungsstraße festgelegt und sind somit Bestandteil des abzuschließenden Erschließungsvertrages. Flachdächer sowie die Dächer von Garagen und Carports sind zu begrünen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Bereich WA1 ist Fassadenbegrünung vorgesehen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Die geplante Lärmschutzwand im östlichen Bereich, ist nach Fertigstellung als Bauwerk nicht dem FB 63 zu übertragen. Zu klären wäre weiter, ob die neu errichtete Wegeverbindung einen Anschluss an den bereits bestehenden Emscherweg bekommt und damit zu einem öffentlichen Rad- und Fußweg wird oder nur als fußläufige Zuwegung für das neue Wohngebiet vorgesehen ist. Des Weiteren besteht Klärungsbedarf, ob die östliche Fläche, die hier als Spielplatz vorgesehen ist, ein reiner Spielplatz bleibt oder wenn als Quartiersplatz ausgebaut, dann eine Flächenaufteilung in Kinderspielplatz und Grünanlage erfolgen muss. Für die späteren Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung ist diese Portfolio-Zuteilung von entscheidender Bedeutung und sollte dementsprechend bei den Planungen frühzeitig berücksichtigt werden. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren	Die Lärmschutzwand wird nicht der Stadt Dortmund übertragen. Die Wegeverbindung zum bestehenden Emscherweg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg im Bebauungsplan festgesetzt. Die Fläche östlich des F+R-Wegs wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Der Entwurfsplan für die Spielplatzflächen sieht in diesem Bereich den Kleinkinderspielplatz 0-5 Jahre mit entsprechender Ausstattung und Gestaltung vor. Die Planung ist Bereits mit Jugend- und Grünflächenamt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
14. 64/1 Amt für Wohnen / Zentrale Dienste, Wohnraumförderung und Wohnungsbaukoordinierung Stellungnahme vom 22.03.2022 Auf Ihre Anfrage vom 02.03.2022 zum o. g. B-Planverfahren nehme ich wie folgt Stellung. Die Planung zur Erweiterung des Wohnbaugebietes wird grundsätzlich vom Amt für Wohnen begrüßt. Die sich zunehmend anspannende Wohnungsmarktsituation - insbesondere im unteren und mittleren Preissegment - erfordert die Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im gesamten Stadtgebiet. Der geförderte Mietwohnungsbestand ist seit Jahren rückläufig und wird sich auch weiterhin reduzieren, wenn nicht entsprechend gegengesteuert wird. Daher ist hier und in der weiteren Planung zu beachten, dass die Quote für den geförderten Wohnungsbau von 25% eingehalten wird (Anmerkung: mit Ratsbeschluss vom 16.12.2021 wurde die Quote auf 30%, bezogen auf die Bruttogeschossfläche Wohnen erhöht). Die jeweilige städtebauliche und sozialstrukturelle Situation sowie der Grundsatz der wirtschaftlichen Realisierbarkeit sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Auf Grundlage der Daten des kleinräumigen Wohnungsmarkt-monitorings zeigt sich eine gemessen an der Gesamtstadt durchschnittliche Bevölkerungs- und Sozialstruktur, wobei die Gruppe der Alleinerziehenden Haushalte leicht überdurchschnittlich ausgeprägt ist. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 2,2 Personen pro Haushalt und befindet sich somit leicht über dem gesamtstädtischen Wert von	Zwischen dem Amt für Wohnungswesen und dem Vorhabenträger wurde die Vereinbarung zum öffentlich geförderten Wohnungsbau bereits abgeschlossen. Danach verpflichtet sich der Vorhabenträger, mindestens 25 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1,9. Die leicht unterdurchschnittliche Wohnungsleerstands-quote (gesamstädtisch 2,1%) 1.H. v. 1,5 % weist auf einen generellen Bedarf zur Angebotserweiterung hin. Das aktuelle Preisniveau der angebotenen Mietwohnungen liegt mit 6,64 €/m² netto unter dem Mittelwert der Gesamtstadt. Bedarfsgerechter Wohnraum Förderfähig sind nur Wohnungen, die nach Wohnfläche und Zimmerzahl dem von uns festgestellten örtlichen Bedarf entsprechen. Insgesamt sehen wir am Standort eine breitgefächerte Zielgruppenansprache: • mit einem Schwerpunkt von circa 50 % auf größere Wohnungen für Familien mit Kindern. • Ein für den Standort sinnvoller Wohnungsmix sollte aber auch Angebote für eher kleinere Haushalte beinhalten und damit jüngere sowie ältere Single- und Paarhaushalte, Studierende und Azubis, Pendler und Senior*innen ansprechen. Für letztere sollten adäquate altengerechte Wohnformen ggf. mit Serviceleistungen in Erwägung gezogen werden. Hier halten wir einen Anteil von circa 25 % für angemessen. • Circa 25 % der Wohnungen sollten eine mittlere Größe für kleine Familien und Alleinerziehende sowie weitere Haushaltskonstellationen haben. Grundsätzlich sind ca. 10 % der zu fördernden Wohnungen rollstuhlgerecht auszubilden. Dies gilt für Wohnungen unterschiedlicher Größe und in verschiedenen räumlichen Strukturen.	Die nebenstehenden Hinweise zum bedarfsgerechten Wohnraum, zur sozialen Durchmischung, den Freiraumqualitäten und den ergänzenden Hinweisen zu den Fördermöglichkeiten werden im Zuge der Planrealisierung beachtet und mit dem Amt für Wohnraum (Wohnraumförderung und Wohnungsbaukoordination) abgestimmt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Gemische Quartiere / Soziale Durchmischung Im Sinne einer zukunftsfesten sozialen Durchmischung sollte ein ausgewogener Mix aus gefördertem und frei finanziertem Mietwohnraum entstehen. Von den geförderten Wohnungen sollten mindestens 75 % der Wohnungen für die Einkommensgruppe A und maximal 25 % der Wohnungen für die Einkommensgruppe B vorgehalten werden. Der zu fördernde Wohnraum sollte gleichmäßig über das gesamte Plangebiet verteilt werden und sowohl in den Mehrfamilienhäusern als auch in den Reihenhäusern untergebracht werden. Die ausschließliche Unterbringung von zu förderndem Wohnraum in einem gesamten Wohnblock ist unbedingt zu vermeiden. Es ist darauf zu achten, dass es keine optische Unterscheidung des geförderten zum frei finanzierten Wohnungsbau beispielsweise im Hinblick auf Kubatur oder Fassadengestaltung gibt. Darüber hinaus gibt es eine große Anzahl an Bestimmungen, die auch auf die innere Gestaltung der Gebäude hinzielen. Grundgedanken dieser Vorgaben ist es Anonymität durch Ausschluss von Großwohnstrukturen zu verhindern und Qualitäten für eine Vielzahl an Nutzergruppen zu schaffen. Insbesondere bei dem größeren Mehrfamilienhaus aber auch insgesamt ist darauf zu achten, dass keine langen unbelichteten und unbelüfteten Gangerschließungen (natürliche Belichtung und Belüftung) entstehen. Ausgehend vom vorliegenden Planungsstand scheinen grundsätzlich alle Bereiche für den geförderten Wohnungsbau geeignet. Es sollten sich jedoch hinsichtlich der Verortung von verschiedenen Wohnungsgrößen Schwerpunkte bilden:	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Zwei 3-geschossige Mehrfamilienhäuser ○ mittlere bis große Wohnungen (3 bis 5 Zimmer) im Erdgeschoss für Haushalte mit Kindern ○ kleine bis mittlere Wohnungen und Appartements (1 bzw. 2 bis 3 Zimmer) in den oberen Geschossen für jüngere sowie ältere Single- und Paarhaushalte, Studierende, Azubis und altengerechte Wohnformen ○ ggf. Schwerpunkt: Familienwohnungen im Mehrfamilienhaus neben dem Quartiersspielplatz und kleinere Wohnungen im Mehrfamilienhaus am Eingang des Areals • Reihenhäuser ○ Große Wohneinheiten (4 bis 6 Zimmer, ggf. mehr) für Haushalte mit Kindern Es wäre wünschenswert, wenn 1/3 der geförderten Wohneinheiten im Bereich der Reihenhäuser und 2/3 der Wohneinheiten im Bereich des Geschosswohnungsbaus realisiert werden. Aufgrund der Nähe zum Quartiersspielplatz würde sich eine Verortung der geförderten Reihenhäuser im östlichen Reihenhausblock anbieten. Die geförderten Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau sind gleichmäßig auf beide Gebäude zu verteilen. Naturnahes und ruhiges Wohnumfeld Die Wohnraumförderbestimmungen legen großen Wert auf wohnortnahe Grünflächen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse, der Bekämpfung des Klimawandels und einer sommerlichen Überhitzung.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Daher muss mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche errichtet werden (ohne Stellplätze). Davon muss mindestens die Hälfte als ein nutzbarer Teil gestaltet werden. Darüber hinaus sind alle Wohnungen mit Freisitzen auszustatten. Die soziale und ökologische Qualität des Wohnumfelds soll durch den ruhenden Verkehr nicht gestört werden. Die Errichtung der begrünten Carports wird dahingehend begrüßt. Unter der Voraussetzung von geeigneten Lärmschutzmaßnahmen (im Südwesten zur Tankstelle) liegen die notwendigen Qualitäten für ein gesundes und ruhiges Wohnen i im Plangebiet als Fördervoraussetzung voraussichtlich vor. Zusatzdarlehen und besondere Maßnahmen der Quartiersentwicklung Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von öffentlichen Wohnraumfördermitteln können Zusatzdarlehen für diverse Maßnahmen, u. a. zur Quartiersentwicklung und Klimaanpassung, gewährt werden. Zu den förderfähigen Maßnahmen zählen z. B. die Gestaltung von Quartiersplätzen, die Errichtung von Gemeinschaftsräumen, die zur Verbesserung der wohnungsnahen sozialen Infrastruktur beitragen, und Dach- oder Fassadenbegrünungen. Die Errichtung eines besonderen Quartiersspielplatzes, der der gesamten Nachbarschaft zugutekommt, kann dahingehend auch gefördert werden.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Darüber hinaus sind eine Vielzahl an technischen Fördervoraussetzungen wie ,Wohnflächenobergrenzen / Barrierefreiheit etc. zu berücksichtigen. Daher wird dringend darum gebeten im Zuge der weiteren Konkretisierung der Planungen frühzeitig Kontakt mit StA 64/1-2 aufzunehmen.	<u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
15. 66/1-2 Tiefbauamt / Finanzen und Anliegerbeträge Stellungnahme vom 02.03.2022 Aus beitragsrechtlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung: Die Schaphusstraße liegt im rechtskräftigen Sanierungsgebiet "Stadt-erneuerung Ortskern Mengede" vom 12.01.2009. Da es sich hierbei um ein vereinfachtes Verfahren handelt, sind die §§ 152-156 BauGB (also Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nach § 153 BauGB sowie die Beitragsfreiheit nach § 154 BauGB) für den Bereich der Schaphusstraße nicht anzuwenden. Die Schaphusstraße wurde bisher noch nicht beitragsrechtlich abgerechnet, da sie zuvor als L 609 klassifiziert war (frühere Ortsumgehung Mengede). Die neu zu schaffende Querungsmöglichkeit als verkehrslenkende Maßnahme ist jedoch beitragsfrei, da kein abrechnungsfähiger Abschnitt vorliegt bzw. es sich um Angleichungsarbeiten an den Bestand handelt.	Kenntnisnahme <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
16. 66/3-3 Tiefbauamt / Straßenbeleuchtung Stellungnahme vom 15.03.2022 Gegen diese Erschließung ist nichts einzuwenden Für die ÖWG-Flächen muss die Straßenbeleuchtung mit eingeplant werden. Sobald ein maßstabsgerechter Lageplan vorliegt, planen wir gerne die Lichtpunkte ein und können die Kostenaufstellung vornehmen.	Im Zuge der weiteren tiefbautechnischen Planung der öffentlichen Verkehrsflächen wird die Straßenbeleuchtung berücksichtigt. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
17. 66/3-1 Tiefbauamt Stellungnahme vom 06.04.22 Aus dem städtebaulichen Konzept geht hervor, dass das Plangebiet „Mg 169 — Schaphusstraße“ - über eine östlich an die im Bestand vorhandene ‚Schaphusstraße‘ angrenzende Stichstraße erfolgen soll. Aus hiesiger Sicht bestehen erhebliche Bedenken bzgl. der Anbindung des Erschließungsgebietes an die ‚Schaphusstraße‘. Diese wurden bereits in dem Startgespräch am 02.07.2021 von hier, XY benannt (Anlage 1).	Die Anbindung des Plangebiets an die Schaphusstraße wurde verkehrsgutachterlich untersucht. Mit dem Umbau des Knotenpunktes Schaphusstraße / Zufahrt Plangebiet kann der Verkehr sicher und leistungsgerecht abgewickelt werden:

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Vor der weiteren Planung des Plangebietes ist aus hiesiger Sicht zunächst die äußere Erschließung des Plangebietes zu prüfen. Weitere Hinweise: <u>Vorbehaltsnetz:</u> Bei der ‚Schaphusstraße‘ handelt es sich um eine Gemeindestraße mit einem einseitigen Gehweg (westlich). Darüber hinaus gehört die ‚Schaphusstraße‘ zum Vorbehaltsnetz der Stadt Dortmund. Diesbezüglich ist mit dem Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung, abzustimmen, welche Auswirkungen das auf die geplante Anbindung des neuen Erschließungsgebietes hat. <u>Radzielnetz:</u> Die ‚Schaphusstraße‘ befindet sich darüber hinaus im Radzielnetz der Stadt Dortmund und ist dort als Hauptroute für den Radverkehr einge-	• Einbau eines Linksabbiegestreifens in einer Länge von 16 m aus Fahrtrichtung Nord; es verbleibt eine Aufstelllänge von mind. 72 m für den Linksabbiegefahrstreifen in die Waltroper Straße / Burgring • Einbau einer Querungshilfe in die Schaphusstraße • Radienausrundung für das Bemessungsfahrzeug Feuerwehr-Drehleiter • Sichtfelder der neuen Anbindung mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h mit einer Schenkel-länge von 70 m; die Sichtfelder in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m von ständigen Sichthindernisse, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten. Die Anbindung des Plangebiets an die Schaphusstraße wurde entsprechend den Vorgaben von 61/3 in die Planung aufgenommen (Linksabbiegespur, Mittelinsel).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
stuft. Perspektivisch sind hierfür Radverkehrsanlagen in jede Fahrrichtung von 2,30m notwendig. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung und dem Tiefbauamt, 66/3-1 Fuß- und Radverkehrsplanung, erforderlich. <u>Linksabbieger:</u> Für den aus Norden kommenden PKW-Verkehr soll ein Linksabbieger errichtet werden. Durch die Errichtung des zusätzlichen Linksabbiegers wird der weiter nördlich liegende Linksabbieger von der ‚Schaphusstraße‘ in die ‚Waltroper Straße‘ (L654 OD) eingekürzt. Der Linksabbieger von der ‚Schaphusstraße‘ in die ‚Waltroper Straße‘ führt den PKW-Verkehr in das Ortsteilzentrum Mengede. Ob das Einkürzen des Linksabbiegers und die damit verbundene Reduzierung der Aufstellfläche möglich ist, ist zunächst mit dem Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung, abzustimmen. <u>Änderung Zuflussregelung:</u> In dem Bereich der geplanten Zufahrt befindet sich eine durchgezogene Linie zwischen den beiden Fahrspuren. Daraus ergibt sich die Regelung, dass in dem Bereich die Zu- und Abfahrt ausschließlich nach dem Prinzip „rechts rein — rechts raus“ erfolgen kann. Dies gilt auch für die nördlichen Anlieger. Durch die Errichtung des neuen Linksabbiegers wird diese Regelung unterbrochen. Ob die Aufhebung dieser	Eine Gesamtplanung der Radverkehrsanlagen für die Schaphusstraße vom Knotenpunkt (Kreisverkehr) Mengeder Schulstraße/Dönnstraße im Süden bis zum Knotenpunkt Schaphusstraße/Waltroper Straße im Norden obliegt dem Baulastträger der Straße, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Mg 169. Die Anbindung des Plangebiets an die Schaphusstraße wurde, wie vorstehend bereits dargelegt, entsprechend den Vorgaben von 61/3 in die Planung aufgenommen (Linksabbiegespur, Mittellinsel). Mit der geplanten Knotenpunktausbildung Schaphusstraße/Erschließungsstraße Plangebiet (Linksabbiegespur, Mittellinsel) wird die durchgezogene Linie zwischen den beiden Fahrspuren aufgehoben. Somit verliert auch das Prinzip „rechts rein — rechts raus“ seine Gültigkeit. Künftig ist auch das Linksabbiegen aus dem Plangebiet kommend möglich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Regelung in dem Bereich erfolgen kann, ist mit dem Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung, und dem Tiefbauamt, 66/2 Straßenverkehrsbehörde, abzustimmen. <u>Fußläufige Anbindung:</u> Da die ‚Schaphusstraße‘ im Osten keinen Gehweg vorweisen kann, ist die fußläufige Erschließung des Wohngebietes vorab zu klären und sicherzustellen. Aus dem städtebaulichen Konzept geht hervor, dass die Fußgänger von der Einmündung der Stichstraße, über eine Querungshilfe auf den westlich liegenden Gehweg geführt werden soll. Die Führung der Fußgänger (Bildung neuer Gehweg, Überleitung von Separationsprinzip in die Mischverkehrsfläche, etc.) ist mit dem Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung, und dem Tiefbauamt, 66/3-1 Straßenbauverwaltung, abzustimmen. <u>Querungshilfe:</u> Die dargestellte Querungshilfe liegt zum Teil im Zufahrtsbereich der Stichstraße. Rettungsdienst und Feuerwehr können so nicht in die geplante Stichstraße einfahren. Mittels Schleppkurvenprüfung ist eine geeignete Stelle für die Querungshilfe zu finden.	Zur Sicherstellung der fußläufigen Anbindung des Plangebiets wird auf der Ostseite der Schaphusstraße ein 2,50 m breiter Gehweg bis zur Höhe der Querungshilfe (Mittelinsel) angelegt. Auf der Westseite der Schaphusstraße ist die Errichtung eines Hochbords zur Trennung der Fahrbahn und des Gehweges vorgesehen. Die Möglichkeit der Anbindung zur Straße Wiedenhof über das angrenzende Grundstück wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der baulichen Weiterentwicklung des Grundstückes zunächst nicht umsetzbar. Die Möglichkeit eines zukünftigen Anschlusses bleibt jedoch bestehen. Die weitere Detailplanung erfolgt im Rahmen des mit der Stadt Dortmund abzuschließenden Erschließungsvertrages. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Lage der Mittelinsel entspricht den verkehrstechnischen Anforderungen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Kosten: Unter Berücksichtigung der vg. Ausführungen wurden in unserem Hause voraussichtlich entstehende Straßenbaukosten (ohne Beleuchtung), bemessen ab Oberkante Planum, in Höhe von ca. 515.000,00 € für die Herstellung der inneren Erschließung überschlägig ermittelt (Anlage 2). Hierin sind lediglich die Kosten für die geplante Verkehrsanlage enthalten (innere Erschließung). Die Kosten für die äußere Erschließung können zum jetzigen Zeitpunkt nicht benannt werden, da die erforderlichen Maßnahmen noch nicht absehbar sind. Diese sind aber zwingend dem Erschließungsträger als Kostenverursacher aufzuerlegen. Darüber hinaus sind Kosten für Grunderwerb, Bodenmassenbewegungen, Beseitigung von Altlasten und Bergschäden, Anpassungsmaßnahmen auf privatem Grund, Kanalbau bzw. Entwässerungssystem, Versorgungsleitungen, Planungs-/ Ingenieurleistungen usw. in der vorgenannten Summe nicht enthalten. Aus den oben benannten Gründen ist die Erschließung für die geplante Stichstraße südlich der ‚Schaphusstraße‘ zum jetzigen Zeitpunkt als nicht gesichert anzusehen.	Die Kosten für die innere Erschließung sowie für die äußere Erschließung (Linksabbiegespur, Mittelinsel) werden im Rahmen eines Erschließungsvertrages von dem Investor übernommen. Mit dem Ausbau des neuen Knotenpunktes Schaphusstraße / Erschließungsstraße Plangebiet (Linksabbiegespur, Gehweg, Querungshilfe) ist eine gesicherte Erschließung gewährleistet. Die Ausbauplanung und Kostenübernahme der Ausbaumaßnahme durch den Vorhabenträger werden in dem abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt, so dass die Erschließung gesichert ist.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Bezüglich des Knotenpunktes und der Ergänzung des Fußwegenetzes ist eine Verkehrsuntersuchung und ein Straßenentwurf in Auftrag zu geben, damit die äußere verkehrliche Erschließung von Stadtplanungsamt, 61/3 Mobilitätsplanung, und dem Tiefbauamt geprüft werden kann. Wir bitten um erneute Vorlage, wenn die vorgenannten Untersuchungen schlüssig vorliegen und die innere Erschließung zumindest die Anforderungen aus dem Startgespräch erfüllt. Bezüglich der geplanten Stichstraße (innere Erschließung) verweisen wir auf das Protokoll vom 30.08.2021 zu dem Startgespräch vom 02.07.2021 (Anlage 1, Punkt Erschließung). Die dort benannten Punkte für die innere Erschließung sind umzusetzen.	Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (Brilon Bondzio Weiser, 2023). Auf Grundlage der Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung wurde ein Vorentwurf erstellt, der sowohl die gebietsinternen Erschließungsanlagen (Stichstraße) als auch die Anbindung der Stichstraße an die Schaphusstraße beinhaltet. Unter Berücksichtigung zwischenzeitlicher Abstimmungen mit dem Tiefbauamt wird ein straßenbautechnischer Entwurf durch ein Fachbüro erstellt, der die weitergehenden Anforderungen des Tiefbauamtes berücksichtigt. Die zum Startgespräch vorgetragenen Punkte zur inneren Erschließung wurden bei der verkehrstechnischen Planung beachtet. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung:</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.
18. 70/2-1-2 Stadtentwässerung/ Planung und Bau-Planung Stellungnahme vom 28.03.2022 Aus Sicht der Stadtentwässerung bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Mg 169 - Schaphusstraße. Grundlage für die unten aufgeführten Hinweise ist das zur Verfügung gestellte städtebauliche Konzept. Für die Sicherstellung der entwässerungstechnischen Erschließung ist die Herstellung von Anlagen für die	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Schmutz- und Regenwasserableitung in und außerhalb des B-Plangebietes erforderlich. Bereits im Vorfeld bestand Kontakt zu einem Planungsbüro, das vom Erschließungsträger mit der Entwässerungsplanung beauftragt wurde. In dem Gespräch wurden erste Vorabstimmungen vorgenommen. Allgemein: - Für die geplanten Gebäude wird mindestens eine extensive Dachbegrünung gefordert - Die Ableitung des Niederschlagswassers ist über eine Mittelrinne in den Verkehrsflächen vorzusehen. Dies gilt in gleicher Weise für die Notüberläufe der Dachflächen. - Das Regenrückhaltebecken ist im Bereich der Spielplatzfläche anzuordnen und vorzugsweise als langgestrecktes Becken mit gedrosseltem Ablauf zwischen den beiden älteren Bäumen hindurch auszubilden. (siehe Anhang). Der Drosselabfluss wird durch 60/3-1 vorgegeben und bestimmt die Größe des Beckens. Der derzeit vorgesehene Standort ist aus zweierlei Gründen ungeeignet: - Das oberflächlich abfließende Wasser würde unmittelbar vor den 3 Reihenhäusern im Bereich der F+R-Fläche entlang fließen. Unter anderem könnte sich heraus eine Überflutungsgefahr entwickeln. Zudem wäre die Zuwegung zu den Häusern beeinträchtigt.	Die extensive Dachbegrünung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Straße wird im V-Profil mit Mittelrinne und beidseitigen Bordern von 8 cm Höhe ausgeführt. Die Entwässerungsplanung und die Planung des Spielplatzes wurden zwischenzeitlich mit den Fachämtern abgestimmt. Das Rückhaltebecken wird multifunktional nutzbar als flach ausgebildete Mulde im Bereich des Spielplatzes angelegt. Der Drosselabfluss wurde mit 15 l/s vorgegeben und das Rückhaltebecken entsprechend dimensioniert. Die Ableitung der Drosselwassermenge zur Emscher erfolgt nicht über den F+R-Weg. Es erfolgt eine Ableitung aus der öffentlichen Grünfläche (Spielplatz) unmittelbar nach Norden zur Emscher.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
2. Das gesammelte Niederschlagswasser soll zu den Anlagen der Emscherogenossenschaft abgeleitet werden. Würde die Ableitungstrasse dem F+R-Weg des städtebaulichen Konzeptes folgen, wäre nur mit Umwegen eine Einleitung in die Verbandsanlagen möglich. Eine gradlinige Ableitung über die Sonderbauwerke der Emscherogenossenschaft ist nicht realisierbar. - Für die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers ist eine Einleitung in den „Seitenarm“ der Emscher (Auslauf des sogenannten SKU Schaphusstraße) anzustreben. Für die Trasse ist auf dem Grundstück der Emscherogenossenschaft ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu berücksichtigen, um der Stadtentwässerung entsprechende Rechte einzuräumen. Die Einleitung in die Emscher erfordert eine Einleitungserlaubnis gem. §8 WHG. - Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt Richtung Osten nördlich der B-Planfläche über ein Grundstück der Stadt Dortmund bis zum nächsten Abwasserkanal, Es handelt sich hierbei um einen Mischwasserkanal von der Straße Eckei kommend, der direkten Zugang zu den Anlagen der Emscherogenossenschaft besitzt. Da es sich nicht um eine ÖWG-Fläche handelt ist auch hier ggf. ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtentwässerung erforderlich.	Der Antrag auf eine Einleitungserlaubnis gem. § 8 WHG wird zum gegebenen Zeitpunkt gestellt. Die Emscherogenossenschaft hat in ihrer Stellungnahme dem Entwässerungskonzept zugestimmt und darauf hingewiesen, dass für die Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen der Emscherogenossenschaft bei der Einleitung von Niederschlagswasser in die Emscher ein Gestattungsvertrag zu schließen ist. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist somit nicht erforderlich. Das anfallende Schmutzwasser der geplanten Bebauung wird über einen Schmutzwasserkanal dem vorhandenen Kanalnetz zugeleitet. Der Anschlusspunkt liegt nordöstlich des Geländes am vorhandenen Schacht 35795 der Stadtentwässerung.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Stellungnahme aus Sicht der Überflutungsvorsorge: Aus Sicht der Überflutungsvorsorge bestehen gegen die Aufstellung des o.g. B-Plans Mg 169 auf der Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs grundsätzlich keine Bedenken. Der Geltungsbereich des B-Plans Mg 169 wurde mit der Starkregengefahrenkarte abgedeckt. Aus der Überlagerung der Karten mit den B-Plangrenzen stellt sich keine erhöhte Überflutungsgefahr heraus. Bei der Überlagerung des städtebaulichen Konzeptes. mit der SRGK ist zu beachten, dass die Auswertungen auf Höhendaten aus dem Jahr 2012 basieren. Alle seitdem durchgeführten und im Rahmen der Erschließung geplanten Höhenveränderungen sind nicht dargestellt. 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 eines Überflutungsgutachtens in Form einer qualitativen Abschätzung auf Grundlage der Starkregengefahrenkarte und anderer vorliegenden Daten.	Aus der Hochwasserrisikokarte der Bezirksregierungen Arnsberg, Düsseldorf und Münster für das Emschersystem für das Hochwasserszenario niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem), also einem Ereignis > HQ100, geht hervor, dass das Gebiet bei Flusskilometer 56+000 nicht gefährdet ist. Es wurde eine hydrodynamische Simulation für das 30-jährige Niederschlagsereignis durchgeführt, mit der zugleich der notwendige Überflutungsnachweis erbracht wird. Dazu wird aus den Regenreihen ein Modelregen für eine Dauer von 120 Minuten und die Häufigkeiten von 30 und 100 Jahren errechnet. Das im Überflutungsfall anfallende Niederschlagswasser soll unterhalb des Regenrückhaltebeckens in einem unterirdischen Rückhalteraum aufgefangen werden. Im Überflutungsfall sind für das 100-jährige Regenereignis insgesamt 171 m³ schadlos zurückzuhalten. Abzüglich des Volumens des oberirdischen Rückhaltebeckens von ca. 65 m³ ist somit ein unterirdischer Rückhalteraum von ca. 106 m³ vorzuhalten. Damit ist der Nachweis erbracht, dass bis hin zum 100-jährigen Niederschlagsereignis das anfallende Regenwasser in den geplanten Bahnen kontrolliert abgeleitet wird.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
• Umsetzung von Objektschutz: ○ Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe über geplante Straßenoberkante, die genaue Höhe ist im Rahmen des Überflutungsgutachtens zu erarbeiten. (→ Auswirkung auf die Firsthöhe beachten) und ○ geeignete Schutzvorrichtungen für Gebäudeöffnungen unterhalb der Erdgeschossfußbodenhöhe • Planung und Umsetzung von Notwasserwegen auf der Grundlage einer Überflutungsbetrachtung. 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 Aufstellung des B-Planes Mg 169 bestehen.	Damit ist der Nachweis erbracht, dass bis hin zum 100-jährigen Niederschlagsereignis das anfallende Regenwasser in den geplanten Bahnen kontrolliert abgeleitet wird. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Erdgeschossfußbodenhöhe über der geplanten Straßenoberkante aufgenommen. Es wurde eine hydrodynamische Simulation für das 30-jährige Niederschlagsereignis durchgeführt, mit der zugleich der notwendige Überflutungsnachweis erbracht wird. Dazu wird aus den Regenreihen ein Modelregen für eine Dauer von 120 Minuten und die Häufigkeiten von 30 und 100 Jahren errechnet. Das im Überflutungsfall anfallende Niederschlagswasser soll unterhalb des Regenrückhaltebeckens in einem unterirdischen Rückhalteraum aufgefangen werden. Im Überflutungsfall sind für das 100-jährige Regenereignis insgesamt 171 m³ schadlos zurückzuhalten. Abzüglich des Volumens des oberirdischen Rückhaltebeckens von ca. 65 m³ ist somit ein unterirdischer Rückhalteraum von ca. 106 m³ vorzuhalten. Damit ist der Nachweis erbracht, dass bis hin zum 100-jährigen Niederschlagsereignis das anfallende Regenwasser in den geplanten Bahnen kontrolliert abgeleitet wird.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Anlagen: 1. Überlagerungskarte 2. Checkliste II (Arbeitshilfe für Wassersensibilität in Bebauungsplänen) Seitens der Grundstücksentwässerung weisen wir auf nachfolgende Punkte hin und bitten um Berücksichtigung: Aus Gründen der Reduzierung des Niederschlagswassers sowie des Natur- und Klimaschutzes sind im Bebauungsplan Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünungen festzusetzen. Zur weiteren Reduzierung des Versiegelungsgrades sind für sämtliche private Flächen auf den Baugrundstücken, wie z.B. Stellplätze, Garagenzufahrten, befestigte Wege und ggf. Terrassen Materialien zu verwenden, die einen kleinen Abflussbeiwert besitzen, so dass die zu bewirtschaftenden Wassermassen geringgehalten werden können.	Auf die Bearbeitung der Checkliste II kann daher verzichtet werden. In den Bebauungsplan wird die Festsetzung der extensiven Dachbegrünung bei Flachdächern und Garagen aufgenommen. Ebenso wird festgesetzt, dass die Flächen für Stellplätze und Zugewegungen zur Sicherung des Grundwasserdargebots in wasserdurchlässiger Bauweise (Splittfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Abflussbeiwert C max. 0,5) zu befestigen sind. Ergänzend gibt es eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung. Die Stellplatzbegrünung entspricht der Stellplatzsatzung. In den Bebauungsplan wird die Festsetzung aufgenommen, dass Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten sind. Eine Versiegelung der Vorgärten ist unzulässig. Schottergärten (Schotter, Bruchsteine, etc.) sind unzulässig.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Vorgärten und nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Ebenfalls sind zur Reduzierung des Niederschlagswassers Versiegelungen der Vorgärten sowie Schottergärten auszuschließen. 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, Aufkantung / 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	Der nebenstehende Textbaustein zur Bauvorsorge Überflutungsschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
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 sowohl in den Bebauungsplan als auch in der Begründung zum B-Plan 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. Auf Grund der schon jetzt bestehenden Einleitungsbeschränkung in die Emscher sowie der notwendigen Überflutungsbetrachtung sind Rückhalteräume einzuplanen. Für die Wasserbewirtschaftung sollen Rückhalteräume geschaffen werden die mindestens 20% der abflusswirksamen Fläche entsprechen. Diese können ober- oder unterirdisch vorgesehen werden.	Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt im Plangebiet mit entsprechenden Rückhaltemaßnahmen und Notwasserwegen. Wie vorstehend bereits dargelegt, wurde eine hydrodynamische Simulation für das 30-jährige Niederschlagsereignis durchgeführt, mit der zugleich der notwendige Überflutungsnachweis erbracht wird.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
Des Weiteren sollte eine Aussage gemacht werden, wie mit der vorhandenen Grund- und Schichtenwassersituation umgegangen werden soll. Anschlüsse von Drainage an das Entwässerungssystem werden nicht gestattet. Hinweise sind zu geben, ob auf einen Keller verzichtet werden soll oder eine Weiße Wanne vorzusehen ist. Bei der Anordnung der Gebäude sollten die daraus resultierenden Fließwege nochmals betrachtet und gegebenenfalls Notwasserwege vorgesehen werden. Es wird darum gebeten, das Grundstücksentwässerungskonzept frühzeitig mit der Grundstücksentwässerung abzustimmen damit eventuelle hydraulische Einschränkungen Berücksichtigung finden.	Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung ist in niederschlagsreichen Perioden mit Schicht- und Stauwasserbildung bzw. einem Anstieg des Grundwasserspiegels zu rechnen. Dies kann bei den anstehenden gering durchlässigen Böden temporär zu drückendem Wasser auf Kelleraußenwände und Kellersohlen führen. Unter Berücksichtigung der meist hochwertigen Kellernutzungen mit dem Anspruch „staubrockener“ Kellerräume sind „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser und aufstauendes Sickerwasser“ gemäß DIN 18 195 Teil 6 vorzusehen. Dies gilt auch für alle Anschlussfugen, Rohrdurchführungen, Lichtschächte etc. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. <u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u> Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme

Erwiderung / Beschlussvorschlag

MG 169 - Schaphusstraße



Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

- Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 24.03.2022
- Gelsenwasser AG, Stellungnahme vom 17.03.2022
- ENERVIE Vernetzt GmbH, Stellungnahme vom 17.03.2022
- DSW21, Stellungnahme vom 08.03.2022
- Straßen NRW, Stellungnahme vom 10.03.2022
- Polizeipräsidium Dortmund, Stellungnahme vom 02.03.2022
- E.ON SE, Stellungnahme vom 22.03.2022
- Landesbetrieb Wald + Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, keine Stellungnahme eingegangen

Intern

- 1 Amt für Angelegenheiten des Oberbürgermeisters und des Rates, Stellungnahme vom 22.03.2022