

Stadt Dortmund



Bebauungsplan Hö 281 - Faßstraße - Änderung Nr. 1 -

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
(25.07.2025 – 08.09.2025)

- Abwägung der Stellungnahmen –

Stand: 23.03.2026

Inhalt

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Externe	3
1.1 Flughafen Dortmund GmbH (07.08.2025)	3
1.2 RAG Montan Immobilien GmbH (12.08.2025)	3
1.3 Open Grid Europe GmbH (13.08.2025).....	4
1.4 Polizeipräsidium (19.08.2025)	5
1.5 DSW 21 (20.08.2025)	5
1.6 RVR (20.08.2025).....	6
1.7 Dortmunder Netz GmbH (26.08.2025)	9
1.8 Dortmunder Energie und Wasserversorgung GmbH (26.08.2025)	10
1.9 Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie (25.07.2025)	10
1.10 EmscherGenossenschaft (02.09.2025)	12
2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Interne.....	15
2.1 37-4 (25.07.2025)	15
2.2 53/2 – Gesundheitsamt (04.08.2025)	17
2.3 67 - Amt für Stadterneuerung (14.08.2025)	17
2.4 61/2-1 Stadtentwicklung (27.08.2025)	17
2.5 60 – Umweltamt (02.09.2025)	20
2.6 61-3 – Verkehrsplanung (04.09.2025).....	25
2.7 EB 70 - Stadtentwässerung (05.09.2025)	27
2.8 63 – Grünflächenamt (08.09.2025).....	33
2.9 66-3-1 – Tiefbauamt (02.10.2025).....	35
3. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken	37

1. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Externe

Stellungnahme	Erwiderung/Beschlussvorschlag
1.1 Flughafen Dortmund GmbH (07.08.2025)	
Die geplante Erweiterung des Phoenix-Gymnasiums bzw. der Bebauungsplan Hö 281 – Faßstraße- liegt innerhalb der Kontrollzone sowie im An- und Abflugsektor des Verkehrsflughafens Dortmund. Der Flughafen Dortmund befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Daher sollte auch das Thema Fluglärm beim Schallschutz Berücksichtigung finden. Ansonsten gibt es keine weiteren Bedenken.	Das Plangebiet befindet sich nicht im Lärmschutzbereich des Flughafens Dortmund. Eine überschlägige Prüfung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
1.2 RAG Montan Immobilien GmbH (12.08.2025)	
Das Plangebiet liegt im Bereich des Risikomanagements der RAG. Vor einer konkreten Bebauung sollte die RAG AG separat angefragt werden. Zusätzlich empfehlen wir, den jeweiligen Eigentümer zu einer Baugrundbegutachtung bezüglich der bergbaulichen und geologischen Situation durch einen Baugrundsachverständigen zu verpflichten. Eventuell hieraus entstehende Kosten für Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Kosten für den Sachverständigen sowie weiterführende Gutachten bzw. notwendige Sachverständige gehen ebenfalls zu Lasten des Eigentümers bzw. des Anfragenden.	Die RAG AG wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Naturgasaustritt ist seitens der RAG nicht bekannt.	
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
1.3 Open Grid Europe GmbH (13.08.2025)	
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 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. (Die Anlagen zu dieser Stellungnahme sind diesem Dokument angehängt.)	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

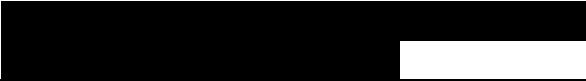
1.4 Polizeipräsidium (19.08.2025)	
Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen und Rücksprache mit der zuständigen Polizeiinspektion stehen dem Bauvorhaben grundsätzlich keine Bedenken entgegen. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass es sich bei der Faßstraße um eine „Hauptverkehrsstraße“ handelt. Mögliche Spureinziehungen während der Bauphase hätten ggf. einen erheblichen Rückstau zur Folge. In unmittelbarer Nähe des Baufeldes befindet sich die Polizeiwache Hörde. Eine Anlieferfläche für Baustellenfahrzeuge sollte, wenn möglich, abseits der Fließverkehre eingerichtet werden. Mögliche Verkehrseinschränkungen im Bereich der Faßstraße sollten auf ein Minimum reduziert werden. Als Ansprechpartnerinnen stehen Ihnen zunächst [REDACTED] und [REDACTED] unter dem Funktionspostfach [REDACTED]@polizei.nrw.de zur Verfügung.	Im Rahmen des Bebauungsplanes werden keine Regelungen zur Bauphase der Schulerweiterung getroffen. Die Stellungnahme wird an den FB 65 (städtische Immobilienwirtschaft) mit der Bitte um Berücksichtigung weitergegeben.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
1.5 DSW 21 (20.08.2025)	
Nach Prüfung der von Ihnen eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Hö 281 – Faßstraße – Änderung Nr. 1 bestehen seitens DSW21 aus liegenschaftlicher, verkehrlicher, bauwerkstechnischer und bahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauvorhaben.	
Folgende Hinweise sind jedoch zu berücksichtigen: • In der Begründung unter Punkt 2.3 „Verkehr“ ist die Bushaltestelle falsch benannt. Richtig lautet sie „Hörder Hafenstr.“	Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.

• Zudem verkehren dort die Nachtexpresslinien NE5 und NE6.	
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen.
1.6 RVR (20.08.2025)	
Der Regionalverband Ruhr nimmt hiermit vor dem Hintergrund des von ihm zu vertretenden Belangs der Sicherung und Weiterentwicklung des überörtlichen Freiraums Stellung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Hö281 „Faßstraße“ der Stadt Dortmund. Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadteingang von Hörde, unmittelbar an die Emscher angrenzend, und umfasst eine Fläche von rund 2.500 m². Nach dem Regionalplan Ruhr ist der Bereich dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich zugeordnet, während der Flächennutzungsplan die Fläche als Grünfläche ausweist. Zudem liegt das Gebiet in der geplanten Verbandsgrünfläche, die derzeit außerhalb dieses Planverfahrens überarbeitet wird. Das Verbandsverzeichnis Grünflächen stellt den Zusammenschnitt aller überörtlich bedeutsamen Freiflächen der Metropole Ruhr dar und dient gemäß § 4 (1) Nr. 3 RVRG der langfristigen Sicherung und Entwicklung dieser Flächen. Auch das Freiraumkonzept der Metropole Ruhr weist die Lage in unmittelbarer Nähe einer Engstelle aus. Solche Engstellen sind für die überörtliche Freiraumvernetzung besonders sensibel, da hier bereits eine räumliche Verengung der Freiflächen vorliegt, wodurch deren Schutz und Aufwertung eine besondere Bedeutung erhält.	Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend angepasst.

In der Realnutzung stellt sich die Fläche aktuell als vollständig versiegelte Asphaltfläche dar, die zuvor von einem Autohändler genutzt wurde und heute überwiegend als Parkplatz dient. Aus freiraumplanerischer Sicht handelt es sich damit um eine Fläche, die bereits weitgehend ihre ökologischen Funktionen verloren hat und keinen Beitrag zur Freiraumsicherung leistet. Unter diesen Voraussetzungen erscheint die geplante Inanspruchnahme für den Erweiterungsbau des Phoenix-Gymnasiums nachvollziehbar und auch funktional sinnvoll, da ein zusätzlicher Schulstandort direkt am bestehenden Schulgelände geschaffen wird.	Kenntnisnahme
Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die höherstufigen Planwerke grundsätzlich eine Freihaltung der Fläche für Grün- und Freiraumzwecke vorsehen. Umso wichtiger ist es, dass die Inanspruchnahme mit verbindlichen ökologischen Aufwertungsmaßnahmen verbunden wird, um die negativen Auswirkungen auf die angrenzenden Freiraumstrukturen bestmöglich abzumildern. Positiv hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass im Bebauungsplan eine verpflichtende Dachbegrünung sowie die Installation von Solaranlagen vorgesehen sind.	Kenntnisnahme
Aus Sicht des Regionalverbandes Ruhr sollte darüber hinaus eine stärkere Eingrünung des Plangebiets verbindlich festgesetzt werden. Insbesondere im nördlichen Randbereich in Richtung der Emscher und der angrenzenden Grünflächen ist eine dichte Bepflanzung mit heimischen Gehölzen und Strauchpflanzungen vorzusehen, um einen wirksamen Übergang in den angrenzenden Freiraum herzustellen und die ökologische Vernetzung zu verbessern. Ebenso wäre der Einsatz wasserdurchlässiger Materialien für die Gestaltung von Stellplätzen oder Zuwegungen	Auf Grund der begrenzten Fläche, die für das Projekt zur Verfügung steht und dem hohen Platzbedarf für die Erweiterung der Schule, ist die Festsetzung weiterer Eingrünungsmaßnahmen nicht möglich. Die zur Verfügung stehende Fläche wird zu einem großen Teil für das entstehende Schulgebäude benötigt. Vorgesehen ist ein 4–5-geschossiger Gebäuderiegel mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3.700 m², der den Raumbedarf für Unterricht, Fachräume und Gemeinschaftsbereiche abdecken soll. Durch die hohe Geschosshöhe wird die Flächenversiegelung bereits möglichst gering gehalten.

anzustreben, um den Versiegelungsgrad zu verringern und die lokale Regenwasserversickerung zu fördern.	Die bestehenden Grünstrukturen entlang der Emscher, die sich nördlich des Geltungsbereichs befinden, bleiben von den Planungen unberührt. Darüber hinaus sollen auch die im nördlichen Teil des Geltungsbereichs bestehenden Gehölze erhalten bleiben. Unter anderem aus diesem Grund rückt das Baufenster daher ca. 2,50 m von der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ab. Im Plangebiet liegen mehrere Meter mächtige anthropogene Anschüttungen vor, die erhöhte bis deutlich erhöhte Belastungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen aufweisen. Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit wird auf eine verpflichtende Vorgabe zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien verzichtet. Das Niederschlagswasser ist in die nahegelegene Emscher einzuleiten und verbleibt damit im oberirdischen Wasserkreislauf.
Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen bestehen aus freiraumplanerischer Sicht gegen die geplante Bebauung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Bau des Schulgebäudes auf der bestehenden Asphaltfläche ist insgesamt eine städtebaulich vertretbare Nachnutzung, die jedoch durch zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zwingend ökologisch ausgebaut werden sollte, um die Freiraumfunktionen zu sichern und aufzuwerten. (Die Anlagen zu dieser Stellungnahme sind diesem Dokument angehängen.)	Die begrenzte Fläche soll so grün wie möglich gestaltet werden. Stellplatzbegrünung, Dachbegrünung sowie der Erhalt der Gehölzstrukturen im Norden des Geltungsbereichs leisten hier bereits einen Beitrag, der die Fläche im Vergleich zu der bestehenden Situation ökologisch aufwertet.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.

1.7 Dortmunder Netz GmbH (26.08.2025)	
Den Anlagenbestand Strom, Erdgas und Wasser innerhalb des Plangebietes entnehmen Sie bitte den beigegefügt Plananlagen. Im Folgenden gehen wir näher auf unsere, durch die vorliegenden Planungen betroffenen, Bestandsanlagen ein. Vor Baubeginn ist zu klären, ob der bestehende Hausanschluss für Gas, Wasser und Strom der Hausnummer 12a während der gesamten Bauphase aufrechterhalten werden muss. In diesem Zusammenhang bitten wir um frühzeitige Abstimmung etwaiger Umlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen.	Kenntnisnahme
Bitte beachten Sie, dass im Bereich unserer Leitungstrasse für Wasser (HW300) und Gas (VG200) ein Schutzstreifen von 6 Metern einzuhalten ist. Dieser könnte mit der im südöstlichen Bereich vorgesehenen Baugrenze (blau) kollidieren.	Eine Prüfung hat ergeben, dass die Baugrenze den Schutzstreifen der Leitungen geringfügig überlagert. Auf Nachfrage teilte die Dortmunder Netz GmbH mit, dass diese geringfügige Überschreitung nicht zu einer Beeinträchtigung führt und das Baufenster nicht angepasst werden muss.
Zudem bitten wir um eine präzisere Darstellung der A-Fläche im Bebauungsplan, da diese für uns bislang nicht eindeutig erkennbar war.	Die Planzeichnung wurde so angepasst, dass die A-Fläche nun eindeutig zu erkennen ist.
Falls ein Energiekonzept für das Bauvorhaben vorgesehen ist, wären wir dankbar für entsprechende Informationen. Dies würde es uns ermöglichen, den Anschluss der Hausnummer 12a gegebenenfalls neu zu planen und mit dem Neubau zu verknüpfen	Die Schulerweiterung soll entsprechend der Vorgaben des Leitfadens für klimaneutrales Bauen der Stadt Dortmund errichtet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist daher kein Energiekonzept vorgesehen. Die Abstimmung zum Anschluss des Gebäudes an das Leitungsnetz erfolgt auf Ebene der späteren TGA-Planung.
Zur Abstimmung der erforderlichen Arbeiten im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir Sie, sich zwingend rechtzeitig mit unseren Ansprechpartnern für externe Baumaßnahmen, Mail: externeransprechpartner@do-netz.de, in Verbindung zu setzen.	

Sämtliche Kosten für Anpassungs- bzw. Umlegungsarbeiten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Allgemein sind unsere Versorgungstrassen bzw. Belastungsflächen von jeglicher Überbauung und Bepflanzung (z. B. Bäumen, Hecken, Zäune etc.) freizuhalten, damit sie für einen sicheren Betrieb jederzeit zugänglich sind und nicht durch äußere Einflüsse gefährdet werden. (Die Anlagen zu dieser Stellungnahme sind diesem Dokument angehängen.)	Die textliche Festsetzung zur Stellplatzbegrünung wurde so angepasst, dass der Bereich des festgesetzten Geh-Fahr und Leitungsrechts „A“ hiervon ausgenommen ist. Somit wird sichergestellt, dass die Fläche von Bebauung und Begrünung freigehalten wird.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen.
1.8 Dortmunder Energie und Wasserversorgung GmbH (26.08.2025)	
Im Plangebiet sowie umliegend befindet sich keine Fernwärme. Sollte es hierzu noch weitere Fragen geben wenden Sie sich bitte an folgenden Ansprechpartner: 	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
1.9 Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie (25.07.2025)	
die o. a. Bebauungsplanfläche liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Clarenberg Abspliß“, im Eigentum der RAG Aktien-gesellschaft, RAG AKTIENGESELLSCHAFT, Im Welterbe 10 in 45141 Essen sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Adele“ im Eigentum der E.ON SE, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen.	Kenntnisnahme
Ergänzend teile ich Ihnen mit, dass das Grundstück über dem Bewilligungsfeld „Gartenstadt“ liegt. Die Bewilligung gewährt das	Kenntnisnahme

zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die RWE Power Aktiengesellschaft, RWE Platz 2 in 45141 Essen. Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Erdwärme ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Erdwärme nicht zu erwarten sind. Dem Bergwerkseigentümer liegen möglicherweise weitere Informationen zum Bergbau unter dem Bauvorhaben vor, die hier nicht bekannt sind. Bei anstehenden Baumaßnahmen sollte daher der o. gen. Feldeseigentümer gefragt werden, ob noch mit Schäden bezüglich des umgegangenen Bergbaus zu rechnen ist und welche „Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen“ er im Hinblick auf seine eigenen Bergbautätigkeiten für erforderlich hält. Nach den hier vorliegenden Unterlagen hat im Vorhabensbereich keine heute noch einwirkungsrelevante Gewinnung von Steinkohle stattgefunden.	
Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnete	Kenntnisnahme

öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen. Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.	
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
1.10 Emschergenossenschaft (02.09.2025)	
Von unserer Seite bestehen hinsichtlich Ihres Planverfahrens keine Bedenken. Gleichwohl sind die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten.	
Niederschlagswasser: Die Einleitung aus dem Kanal in die Emscher ist aktuell auf 20 l/s begrenzt. Dieser Wert wird bei Regen bereits durch die bisher angeschlossenen Flächen überschritten, sodass der Auslass des Kanals als Drossel fungiert. Sollten weitere Flächen angeschlossen werden, ist zu prüfen, ob der alte Kanal als Retentionsraum dienen kann oder ob weitere Retention vor Einleitung in den Kanal notwendig ist. Ansprechperson bei uns im Haus ist [REDACTED]	In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass aus dem Plangebiet maximal 10 l/s in die Emscher abgeschlagen werden dürfen. Ob eine gedrosselte Einleitung direkt in die Emscher oder indirekt über den bestehenden alten Emscherkanal erfolgt, wird im Zuge der späteren Entwässerungsplanung für das Bauvorhaben festgelegt. Eine gezielte Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort schließt sich aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen aus.

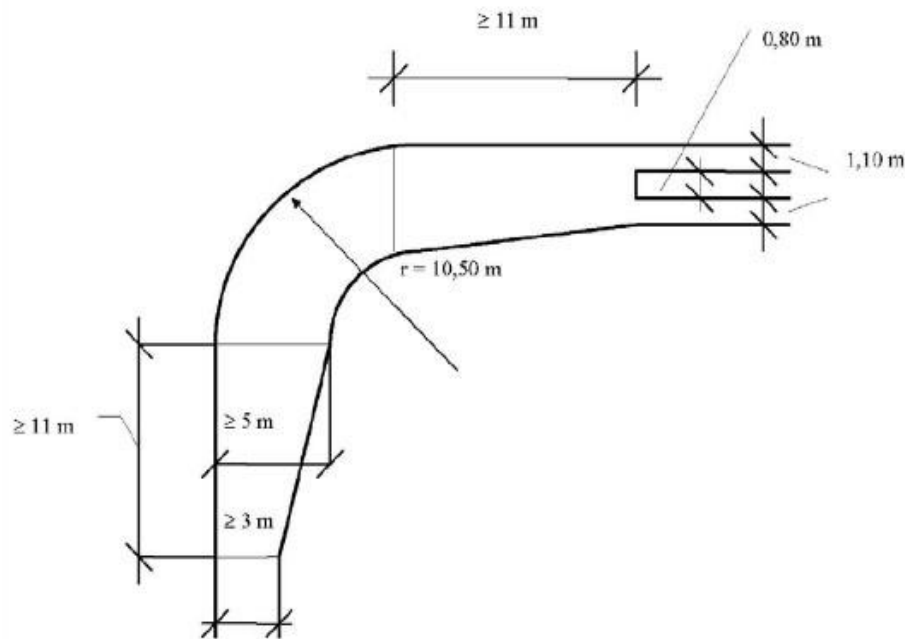
Aus hydrologischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Niederschlagswasser-Einleitung. Da das Gewässer eine geringe Niedrigwasserführung aufweist, kann eine direkte Einleitung im Hinblick auf das Entwicklungspotential zu negativen Beeinträchtigungen führen. Bei Verfügung geeigneter Flächen wird angeraten, das gesammelte Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die „Zukunftsinitiative Klima.Werk“ hin. Hier besteht unter gewissen Voraussetzungen die Möglichkeit, Förderleistungen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu erhalten. Ansprechperson bei uns im Haus ist die Abteilung [REDACTED] Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass eine Genehmigung der Einleitung bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen ist.	
Klimaschutz Wir begrüßen, dass Dachbegrünungen als Maßnahme zur klimaangepassten Stadtentwicklung aufgenommen wurden. Da im Rahmen des Verfahrens nun eine Fläche weiterhin versiegelt bleibt, die ursprünglich als Grünfläche vorgesehen war und somit die durch die Entsiegelung positiven Auswirkungen auf das Stadtbild und Klima nicht gegeben sind, sollten weitere Maßnahmen der klimaangepassten Stadtentwicklung aufgenommen werden. Dafür eignet sich zum Beispiel eine Fassadenbegrünung mit Versorgung über in einer Zisterne gesammeltes Niederschlagswasser. Diese hat nicht nur positive Auswirkungen auf den Wasserrückhalt, sondern liefert auch Verdunstungskühlung und verbessert das Stadtbild. Es sollte geprüft werden, ob Altlasten auf der Fläche vorliegen. Wenn dies nicht gegeben ist, können auch Versickerungsmaßnahmen im	Um eine hohe architektonische Qualität zu gewährleisten, wird für die Planung des Gebäudes ein Hochbauwettbewerb durchgeführt. Damit den Architekt*innen eine hohe gestalterische Freiheit, auch bei der Gestaltung der Fassaden, ermöglicht werden kann, sollen die Vorgaben für den Wettbewerb möglichst offen gehalten werden. Aus diesem Grund wird auf die Festsetzung der Fassadenbegrünung verzichtet. Außerdem wurde am 08.07.2025 durch den Rat der Stadt Dortmund die Weiterentwicklung der Dortmunder Neubaustandards für klimagerechtes Bauen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ab 2023 beschlossen (Drucksachen Nummer: 38637-25). Diese sieht neben einer Solardachpflicht weitere wichtige Maßnahmen wie bspw. die Einhaltung des sogenannten Klimafreundlichen Neubaustandards vor. Darüber hinaus stellt auch die

Bebauungsplan aufgenommen werden. Ansprechperson bei uns im Haus ist [REDACTED]	Schulbauleitlinie der Stadt Dortmund hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Schulgebäuden und -flächen. Es wird bspw. gefordert beim Neubau von Schulgebäuden auf den ressourcenschonenden Umgang mit Regenwasser, oder flächensparendes Bauen zur Verringerung der versiegelten Flächen zu achten. Somit werden über die Bebauungsplanfestsetzungen hinaus Maßnahmen für Klimaschutz getroffen.
Für die temporäre Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen der Emschergenossenschaft ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Bitte kalkulieren Sie eine Vorlaufzeit von circa 6 bis 8 Wochen ein. Die Antragsunterlagen: • Übersichtsplan • Lageplan 1:1.000 • Digitaler Lageplan als dwg- oder shapdatei sind der Abteilung [REDACTED]	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

2. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – Interne

Stellungnahme	
2.1 37-4 (25.07.2025)	
Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle bei Einhaltung folgender Vorgaben keine Bedenken: Löschwasserversorgung: Für das geplante Bebauungsgebiet ist eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich. Der Bereich der Löschwassersicherstellung darf sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 Meter um das Brandobjekt berücksichtigen, sofern keine unüberbrückbaren Hindernisse entgegenstehen. Weiterhin darf der Abstand der nächstgelegenen Löschwasserentnahmestelle bis zum Zugang eines Grundstücks 75 Meter nicht überschreiten. Löschwasserentnahmestellen müssen eine Löschwasserentnahme von mindestens 24 m³ pro Stunde über die Dauer von 2 Stunden ermöglichen. Weitere Details sind dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 zu entnehmen.	Kenntnisnahme
Befahrbarkeit von Verkehrsflächen: Bei der Erschließung des Bebauungsgebietes ist zu berücksichtigen, dass Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zur Durchführung von wirksamen Lösch- und Rettungsarbeiten die geplanten Objekte erreichen können.	Kenntnisnahme

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. Insbesondere sind die erforderlichen Anforderungen an Zufahrtsbreiten, Radien und Tragfähigkeit zu beachten (siehe auch nachfolgende Grafik):



Feuerwehruzufahrten und Flächen für die Feuerwehr:

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

Kenntnisaufnahme

Befinden sich Gebäude oder Gebäudeteile weiter als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr erforderlich, um wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Die Mindestmaße für Bewegungsflächen betragen 7 Meter in der Breite und 12 Meter in der Länge. Um die geplanten Gebäude-, Gebäudeteile und evtl. Aufstellflächen / Bewegungsflächen erreichen zu können, werden unter Umständen Feuerwehruzufahrten erforderlich.	
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2.2 53/2 – Gesundheitsamt (04.08.2025)	.
Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken bezüglich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hö 281, sofern die genannten passiven Schallschutzmaßnahmen durchgeführt werden.	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2.3 67 - Amt für Stadterneuerung (14.08.2025)	.
Der FB 67 hat seinerzeit für die hier in Rede stehende Fläche Fördermittel akquiriert. Diese sind aufgrund der veränderten Zielrichtung (anteilig) zurückgegeben worden. Fördertechnisch ist die Maßnahme abgeschlossen, sodass sich für die angestrebte Änderung des B-Planes keine Erfordernis seitens des FB 67 ergibt. Eine weitergehende Stellungnahme vom FB 67 erfolgt daher nicht.	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.
2.4 61/2-1 Stadtentwicklung (27.08.2025)	
Im rechtswirksamen Regionalplan Ruhr wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung. Das Plangebiet ist	Kenntnisnahme

im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Aufgrund der Größe (2.500 m²) deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle von 2 ha ist keine Änderung des FNPs erforderlich (vgl. Entwurf Begründung zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Hö 281 – Faßstraße, Stand 21.07.2025, S. 4). Zu dem Planvorhaben werden von Seiten der Stadtentwicklungsplanung (61/2) folgende Hinweise gegeben:	
Freiraumentwicklung: Die im B-Plan Hoe 281 ursprünglich festgesetzte Öffentliche Grünfläche als stadträumlich qualitätvoller Eingangsbereich ist aus stadt- und freiraumplanerischer Sicht weiterhin ein wesentliches Element. Auch im Rahmen der aktuellen B-Plan-Änderung (Schulnutzung) ist dieser Gestaltungsanspruch als qualitätssicherndes Kriterium verbindlich zu berücksichtigen. Die ehemals vorgesehene grüne geprägte Aufenthaltsfläche für Jugendliche ist – angepasst an die schulische Nutzung – durch hochwertige, grünbestimmte und klimawirksame Freiflächen im Schulgebäudeumfeld zu ersetzen. Gebäude- und Freiraumgestaltung sind integrativ zu entwickeln, um kleinteilige, an die Freiflächengröße angepasste und nutzungsvielfältige Aufenthaltsbereiche zu schaffen.	Die Schulhoffflächen des Phoenix – Gymnasiums wurden in der Vergangenheit bereits umgestaltet. Hierzu fand ein freiraumplanerischer Wettbewerb statt, um eine hohe ökologische und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Somit ist gewährleistet, dass sich in der direkten Nachbarschaft des Plangebietes ein hochwertiger Freiraum befindet, der von Jugendlichen auch außerhalb der Schulzeiten genutzt werden kann. Darüber hinaus wird das Thema Freiraumplanung auch im städtebaulichen Wettbewerb zur Erweiterung des Phoenix – Gymnasiums berücksichtigt. Die unbebauten Flächen werden möglichst grün gestaltet.
Es wird empfohlen, davon abzusehen, neue Parkflächen auf der Änderungsfläche auszuweisen. Stattdessen sollte die bestehende Stellplatzsituation (Lehrerparkplatz südlich der Sporthalle Phoenix) im Sinne einer Neuordnung geprüft werden, z. B. durch Aufstockung in Form einer Parkpalette, um zusätzliche Versiegelung zu vermeiden und den zusätzlich benötigten Parkraum zur Verfügung zu stellen.	Aufgrund des Wechsels von G8 auf G9 werden mehr Schüler über 18 Jahre die Schule besuchen. Aus diesem Grund erfordert die Erweiterung der Schule auch ca. acht zusätzliche Stellplätze, die im Änderungsbereich angeordnet werden müssen. Die Aufstockung des bestehenden Lehrerparkplatzes in Form einer Parkpalette ist aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht wenig ansprechend. Auf dem heutigen Lehrerparkplatz befindet sich wertvoller Baumbestand, der für die Errichtung einer Parkpalette gefällt werden müsste. In Anbetracht der

	geringen Anzahl zusätzlich benötigter Stellplätze stellt eine Parkpalette auch einen unverhältnismäßig großen finanziellen Aufwand dar. Durch die Festsetzung der Stellplatzbegrünung (Heckeneinfriedung) sollen die entstehenden Stellplätze gestalterisch und ökologisch aufgewertet werden.
Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren sollte zudem Kriterien zur Klimafolgenanpassung enthalten, insbesondere: • Minimierung von Versiegelung und Erhalt/Neuanlage vegetationsgeprägter Flächen • Schaffung von Verschattung (Baumpflanzungen, Fassaden-/Dachbegrünung) • Regenwasserrückhaltung und -versickerung (Retentionsflächen, Mulden) • Materialwahl mit geringer Wärmeaufnahme • Verbesserung des Mikroklimas durch integrative Grünstrukturen	Die Stellungnahme wurde an das für das Wettbewerbsverfahren zuständige Fachamt weitergeleitet. Die Auslobungsunterlagen enthalten Hinweise zur Minimierung von Flächenversiegelung sowie zur Beachtung der Anforderungen des Regenwassermanagements. Zur Gewährleistung einer hohen gestalterischen Flexibilität im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird auf die Verortung von Baumpflanzungen und Grünflächen auf der Ebene des Bebauungsplans verzichtet.
Technische Infrastruktur Hinsichtlich der Wärmeplanung ist gem. Dortmunder Neubaustandard für klimagerechtes Bauen (DS-Nr. 25762-22) bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob ein Anschluss an angrenzende Fernwärmenetze wirtschaftlich ist – dies ist hier nicht gegeben. Demnach ist weiterhin eine dezentrale Nahwärmeinsel zu prüfen und ein Energiekonzept vorzulegen. Hier könnten Synergien durch eine ganzheitliche, energetische Sanierung der unterschiedlichen, bestehenden Schulgebäude im Rahmen eines Nahwärmenetzes geprüft werden.	Die Schulerweiterung soll entsprechend der Vorgaben des Leitfadens für klimaneutrales Bauen der Stadt Dortmund errichtet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist daher kein Energiekonzept vorgesehen. Die Abstimmung zum Anschluss des Gebäudes an das Leitungsnetz erfolgt auf Ebene der späteren TGA-Planung.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.

2.5 60 – Umweltamt (02.09.2025)	
Untere Naturschutzbehörde: Die bereits durch den baulichen Eingriff an der Faßstraße benötigte Kompensation, welche auf der Änderungsfläche erfolgen sollte, erfolgt ersatzweise über das städtische Ökokonto Pleckenbrinksee, es werden 1.435 Biotopwertpunkte verbucht. Ein Nachweis über diese Buchung ist dem Bereich Ausgleich und Ersatz (Ansprechpartnerin: [REDACTED]) unaufgefordert zu übermitteln. Die Festsetzungen im B-Plan zum Erhalt des Naturdenkmals werden begrüßt. Die im Startgespräch bezüglich des Artenschutzes eingebrachten Punkte (Vogelschlag an Glas, Beleuchtung) finden sich nur in Kapitel 7.3 der Begründung wieder, sind jedoch nicht als Hinweis in die Festsetzungen des B-Plans mit aufgenommen worden. Hier wäre es wünschenswert, wenn der Textbaustein zum Schutz vor Vogelschlag an Glas auch als textlicher Hinweis aufgenommen werden könnte. Maßnahmen gegen Vogelschlag Bei Neuanlage von Gebäuden ist im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob an transparenten oder spiegelnden Bauteilen Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen sind (Vermeidung des Tötungs- und Verletzungsverbotes nach § 44 Abs.1 Nr.1 Bundesnaturschutzgesetz). Dazu sind die transparenten oder spiegelnden Bauteile des Gebäudes durch Markierungen und Muster so zu gestalten, dass die Wandteile für Vögel als Hindernis zu erkennen sind. Hierzu sind geeignete und in	Der notwendige Ausgleich, der sich aus den Eingriffen im Zuge des Umbaus der Faßstraße ergeben hat, wird auf dem städtischen Ökokonto „Pleckenbrinksee“ geleistet. Die 1435 Biotopwertpunkte werden auf diesem Ökokonto verbucht. Der Nachweis wurde an das Umweltamt übermittelt. Der Textbaustein wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

einschlägigen Veröffentlichungen empfohlene und als hochwirksam gegen Vogelschlag getestete Materialien und Muster zu verwenden (u. a. Ländergemeinschaft der Vogelschutzwarten 2021: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben, RÖSSLER et al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht). Die genannten Publikationen sind im Internet erhältlich sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt und im Umweltamt der Stadt Dortmund einsehbar.	
<u>Untere Wasserbehörde:</u> Seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) bestehen keine Bedenken zur dargestellten Änderung des B-Plans. Die Vorgaben und erforderlichen Rahmenbedingungen bezüglich der Niederschlagsentwässerung wurden übernommen und im B-Plan bzw. in der Begründung festgehalten.	Kenntnisnahme
<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Die Umgrenzung des B-Plan-Bereiches mit der Signatur x als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, ist korrekt und muss so bestehen bleiben. Im Zuge des Verfahrens sind aufgrund ausreichender Kenntnisse keine zusätzlichen schadstoffbezogenen Bodenuntersuchungen erforderlich. Der Text unter der Überschrift Altlasten im B-Plan Teil III ist durch folgenden Text zu ersetzen: "Im Plangebiet liegen mehrere Meter mächtige anthropogene Anschüttungen vor, bei denen es sich um niveaungleichende Schüttungen im ehemals weiteren Emscher-Einschnitt handelt. Diese inhomogenen Schüttungen weisen durchgehend erhöhte bis deutlich erhöhte Belastungen mit Polyzyklischen Aromatischen	Der Textbaustein wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen auf. Tankstellenspezifische Schadstoffe aufgrund der früheren Nutzung wurden in bisherigen Untersuchungen nur in geringem Maße festgestellt.

Im Rahmen folgender Erdbauarbeiten werden Maßnahmen zum vollständigen Rückbau noch vorhandener unterirdischen tanktechnischen Anlagen, zu möglicherweise lokal erforderlichen Schadstoffsanierungen, zur fachgutachterlichen Begleitung und Dokumentation und zur zukünftigen sicheren Oberflächengestaltung erforderlich. Entsprechende Auflagen ergehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen von Bauantragsverfahren.

Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit ist die Versickerung gefassten Niederschlagswassers nicht zulässig.

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) NRW in Verbindung mit §§ 4 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) unverzüglich dem Umweltamt der Stadt Dortmund als Untere Bodenschutzbehörde mitzuteilen."

Im Kapitel 7.4 der Begründung sollte der 2. Satz im ersten Absatz entfallen. Der zweite Absatz ist durch folgenden Text zu ersetzen:

"Gemäß Untergrunduntersuchungen der Jahre 1993 und 2022 liegen im Plangebiet mehrere Meter mächtige anthropogene Anschüttungen vor, bei denen es sich um niveaueangleichende Schüttungen im ehemals weiteren Emscher-Einschnitt handelt.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

Diese inhomogenen Schüttungen weisen durchgehend erhöhte bis deutlich erhöhte Belastungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen auf. Tankstellenspezifische Schadstoffe aufgrund der früheren Nutzung wurden in den bisherigen Untersuchungen nur in geringem Maße festgestellt. Im Rahmen folgender Erdbauarbeiten werden Maßnahmen zum vollständigen Rückbau der möglicherweise noch vorhandenen unterirdischen tanktechnischen Anlagen, zu möglicherweise lokal erforderlichen Schadstoffsanierungen, zur fachgutachterlichen Begleitung und Dokumentation und zur zukünftigen sicheren Oberflächengestaltung erforderlich. Entsprechende Auflagen ergehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen von Bauantragsverfahren. Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit ist die Versickerung gefassten Niederschlagswassers nicht zulässig. Die Planfläche ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Zum jetzigen Kenntnisstand sind weitere Untersuchungen der Altablagerung entbehrlich."	
Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Für die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden gefährlichen ist eine Erzeugernummer zu beantragen. Im Sinne der Ressourcenschonung ist zu prüfen, ob im Bereich der technischen Bauwerke mineralische Ersatzbaustoffe zu Einsatz kommen können. In diesem Falle sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.	Kenntnisnahme
Klimaanpassung und Klimaschutz: Aus Sicht der Klimaanpassung und des Klimaschutzes gibt es keine weiteren Anmerkungen zur Änderung des B-Plans.	Kenntnisnahme

Immissionsschutz: Die neue EU-Luftqualitätsrichtlinie sieht eine Halbierung der Grenzwerte (NO₂, PM_{2,5} und PM₁₀, SO₂, O₃ und PB) vor. Diese Werte sind spätestens im Jahr 2030 auch in Deutschland einzuhalten. Aus einem Gespräch am 13.06.2026 mit dem Umweltministerium NRW, dem LANUK NRW und der Bezirksregierung Arnsberg wurde deutlich, dass die Städte und Kommunen diese neuen Grenzwerte schon heute innerhalb der Bauleitplanung zu berücksichtigen haben, auch wenn die EU-Richtlinie derzeit noch nicht in nationales Recht umgesetzt worden ist. Im Bereich der Faßstraße betreibt das Umweltamt eine Messstelle für Stickstoffdioxid in Höhe der Brauerstraße hier wurde im vergangenen Jahr ein Jahresmittelwert von 20 µg/m³ gemessen. Damit ist in 2024 auch der neue Grenzwert von 20 µg/m³ eingehalten worden. Aufgrund der insgesamt günstigeren Ausbreitungsbedingungen im Bereich der geplanten B-Plan Änderung gehen wir aktuell davon aus, dass es in diesem Bereich zu keinen Überschreitungen der Grenzwerte kommt. Dennoch empfiehlt sich bei der Installation eine Lüftungsanlage die Luftzufuhr von der straßenabgewandten Seite her zu organisieren. Ggf. kann dies in den Entwurfsprozess einfließen.	Kenntnisnahme
Baumschutz Außerhalb des Plangebiets, jedoch unmittelbar im Süden angrenzend, befindet sich eine als Naturdenkmal festgesetzte Platane, deren Krone in das Plangebiet hineinragt. Die Festsetzungen im B-Plan zum Erhalt des Naturdenkmals werden begrüßt.	Die Stellungnahme wird an den FB 65 (städtische Immobilienwirtschaft) mit der Bitte um Berücksichtigung weitergegeben.

Zum Schutz des Naturdenkmals sowie des übrigen geschützten Baumbestands auf dem Baugrundstück oder den Nachbargrundstücken sind während der Baumaßnahme geeignete Maßnahmen und Vorkehrungen gemäß DIN-Norm 18920 und R SBB zu treffen. Hierzu zählt der Schutz des Wurzelraumes insbesondere des stammnahen Raumes - mit geeigneten Vorkehrungen, Standard ist die ortsfeste Einzäunung während der Bauzeit (siehe 4.6 der DIN 18920). Das Lagern von Bodenaushub und Baumaterialien, Baumaschinen und - Geräten im Wurzelbereich (= Kronentraufe plus 1,50 m) der geschützten Bäume ist nicht gestattet. Es wird außerdem ausdrücklich empfohlen, eine baumschutzfachliche Baubegleitung zu beauftragen, um die geforderten Schutzmaßnahmen, insbesondere für das Naturdenkmal, einzuhalten und zu dokumentieren.	
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.
2.6 61-3 – Verkehrsplanung (04.09.2025)	
Verkehrsanalyse Auf Basis von 203 neuen Schüler*innen und keinen neuen Mitarbeitenden ist der zusätzliche Kfz-Verkehr berechnet und auf die umliegenden Knotenpunkte verteilt worden. Es ist mit einem zusätzlichen Tagesverkehr von ca. 175 Kfz/24h zu rechnen. In der Spitzenstunde von 7-8 Uhr kommen 27 Kfz/h im Quellverkehr und 34 Kfz/h im Zielverkehr hinzu. Die Ergebnisse sind in der verkehrlichen Untersuchung festgehalten worden.	Kenntnisnahme
Verkehrsprognose Die Prognose ist maßgebend und wurde erstellt. Im Schallgutachten sind fälschlicherweise die Analysedaten verwendet worden. Das muss korrigiert werden. Die	Der Gutachter wurde informiert und das Gutachten wurde entsprechend überarbeitet, sodass nun die Prognosedaten verwendet wurden.

Schalleingangsdaten (Prognoseverkehr inkl. Neuverkehr) werden angehängt und digital geschickt.	
Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurde die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knotenpunkte überschlägig geprüft. Die Knotenpunkte sind mit dem zusätzlichen Verkehr durch die Schulerweiterung weiterhin leistungsfähig. Straßenquerschnitt/ Entwurf: Hier nicht relevant	Kenntnisnahme
Fußverkehr In der Begründung zum B-Plan Hö 281 wurde beschrieben, dass die bestehende Fußwegeverbindung zum Foyer der Sporthalle und zum südlich gelegenen Parkplatz erhalten bleiben soll. Dies wurde auch so im Startgespräch zur 1. Änderung des Hö 281 benannt. Die überbaubare Grundstücksfläche rückt im Norden 2,50m von der Grenze des Geltungsbereichs ab, jedoch wird hier als Begründung von der Eingrünung des Grundstückes gesprochen. Hier sollte die bestehende Fuß- und Radwegeverbindung ebenfalls mit bedacht werden.	Aufgrund der eingeschränkten räumlichen Möglichkeiten im Änderungsbereich und um den Architekt*innen im Wettbewerbsverfahren eine größtmögliche Freiheit zu ermöglichen, eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit das neue Schulgebäude direkt an die Sporthalle anzubauen. Gegebenenfalls muss die gesamte Zugangssituation auf der Fläche neu geregelt werden.
Radverkehr: siehe Fußverkehr RS1 und Velorouten: Hier nicht relevant	Kenntnisnahme
ÖPNV Die Begründung ist im Hinblick auf die Bushaltestelle zu korrigieren. Die Bushaltestelle auf Höhe des Plangebietes heißt „Hörder Hafenstraße“ und nicht „Hörder Bahnhofstraße“.	Der Name der Bushaltestelle sowie die an der Haltestelle verkehrenden Buslinien wurden in der Begründung entsprechend korrigiert.

Zukünftig wird anstatt der Linie 455 dort die Linie 400 bis Hörde Bahnhof verkehren. Die Linien 436 und 427 sind davon nicht betroffen und verkehren weiterhin an der Haltestelle.	
Parken öffentlicher Raum Durch die Überplanung des Bereichs und damit dem Rückbau der im Bestand vorhandenen Straße fällt die Möglichkeit weg, dort am Fahrbahnrand zu parken. Es wird davon ausgegangen, dass dort hauptsächlich Lehrer*innen parken. Der B-Plan eröffnet aber die Möglichkeit auf der südlichen Fläche weitere Kfz-Stellplätze für Lehrer*innen anzulegen. Dies sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden, um einer Verdrängung der Kfz in den öffentlichen Raum entgegenzuwirken (s. private Stellplätze und Stellplatzsatzung)	Kenntnisnahme
Private Stellplätze und Stellplatzsatzung Durch die Schulerweiterung und damit Erhöhung der Schüler*innenzahl sind weitere Kfz-Stellplätze nach der Dortmunder Stellplatzsatzung notwendig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einem Wechsel von G8 auf G9 der Anteil der Schüler*innen über 18 Jahren ansteigt. Die Prüfung erfolgt zwar erst im Baugenehmigungsverfahren, jedoch sollte dies frühzeitig mit eingeplant werden.	Im Planungsprozess wurde der zukünftige Stellplatzbedarf bereits geprüft und im Verfahren entsprechend berücksichtigt. Es ist eine ausreichende Zahl an Stellplätzen vorgesehen.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.
2.7 EB 70 - Stadtentwässerung (05.09.2025)	
Grundstücksentwässerung Seitens der Grundstücksentwässerung wird der 1. Änderung zum Bebauungsplan Hö 281 zugestimmt. Die Belange der Grundstücksentwässerung wurden berücksichtigt. Sowohl im Bebauungsplan als in der Begründung ist aber noch unter Punkt 8 „Starkregen/Überflutungsschutz“ folgender Hinweis mit aufzunehmen:	Begründung und Planzeichnung wurden um den entsprechenden Hinweis ergänzt.

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

Bauvorsorge Überflutungsschutz für den privaten Objektschutz:

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 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.

Zudem sind alle Inhalte der Stellungnahme der Grundstücksentwässerung zum Auslobungswettbewerb vom 10.06.2025 im weiteren Verfahren, insbesondere bei der Planung und späteren Ausführung, unbedingt zu berücksichtigen.	
Stellungnahme der Grundstücksentwässerung zur Auslobung des Wettbewerbs vom 10.06.2025: Gem. DIN 1986-100 ist die private Entwässerung im Plangebiet grundsätzlich als Trennsystem auszuführen. Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser ist in den südlich verlaufenden städtischen Mischwasserkanal einzuleiten. Das anfallende Regenwasser ist in die nahe gelegene Emscher, mit einer Einleitbegrenzung von max. 10 l/s (Abstimmung mit UWB notwendig), einzuleiten. Bei der neu geplanten Bebauung sind grundsätzlich Flachdächer mit mind. einer extensiven Dachbegrünung vorzusehen. Gründächer leisten einen Beitrag zur Rückhaltung bzw. Abflussverlangsamung des anfallenden Niederschlagswassers, was der Entlastung des Kanalnetzes zugutekommt und dadurch die Auswirkungen von Überflutungen gemindert werden können. Zur Minderung der Auswirkungen von Versiegelungen auf das Grundwasserdargebot und den Niederschlagswasserabfluss sind alle Flächen außerhalb der geplanten Gebäude in wasserdurchlässiger Bauweise (Splitfugen- oder Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Rasenwabenpflaster, offenfugige Pflasterung (Abflussbeiwert C max. 0,5) auszuführen. Dies gilt insbesondere für die geplanten Parkplatzflächen.	Kenntnisnahme Bei Gebäuden mit Flachdach ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Dachbegrünung vorzusehen. Bei Gebäuden mit anderen Dachformen, die sich nicht für eine Dachbegrünung eignen, ist die maximal zulässige Abschlagsmenge in die Emscher von 10 l/s durch alternative geeignete Rückhaltemaßnahmen zu erreichen. Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit wird auf eine verpflichtende Vorgabe zur Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien verzichtet. Das Niederschlagswasser ist in die nahegelegene Emscher einzuleiten und verbleibt damit im oberirdischen Wasserkreislauf.

Bei der Planung des Schulhofes ist zudem zu berücksichtigen, dass die Schulhofentwässerung als gestalterisches Element zu berücksichtigen ist, wie z.B. eine oberirdische Rinnenführung, etc..

Momentan verläuft über die Flurstücke 1506, 1114 und 1113 ein öffentlicher Regenwasserkanal, der ausschließlich der Straßenentwässerung dient. Eigentümer ist das Tiefbauamt. Durch den zukünftig geplanten Wegfall der öffentlichen Straße, ist frühzeitig mit dem Tiefbauamt zu klären, ob der öffentlichen Regenwasserkanal ebenfalls entfallen bzw. anderweitig privat genutzt werden kann.

Aufgrund der Größe der zukünftig geplanten Bebauung (abflusswirksame Fläche > 800 m²) ist im Rahmen der Entwässerungsplanung ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zu führen und umzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass wenn die Regeneinzugsfläche des Grundstücks weitgehend aus Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (>70%) besteht, eine Überflutungsbetrachtung in Verbindung mit der Notentwässerung für ein 5-min-Regenereignis in 100 Jahren zu führen ist. Die Ergebnisse des Überflutungsnachweises sind zwingend, bereits im Rahmen des Wettbewerbs sowie der weiteren Planung, zu berücksichtigen. Ebenfalls ist der bereits o.a. Nachweis hinsichtlich der Notentwässerung bei Flachdächern zu erstellen. Bei der Anordnung der Notentwässerungseinrichtungen der Flachdächer ist darauf zu achten, dass eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist (keine

Der weitere Umgang mit dem bestehenden Regenwasserkanal wird – in Abhängigkeit vom Ergebnis des Realisierungswettbewerbs – im Rahmen der an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Objektplanung festgelegt.

Der Überflutungsnachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens vorzulegen.

Notentwässerung z.B. in der Nähe des Eingangsbereiches anordnen).

Die aus den Nachweisen zur Überflutungsbetrachtung, Einleitbegrenzung (max. 10 l/s) und Notentwässerung resultierenden Bewirtschaftungsflächen sind frühzeitig in der Planung zu beachten und auszuweisen. Die Wassermassen sind auf dem Grundstück durch Einrichten von z.B. Retentionsdächern, oberirdischen Freiflächen bzw. unterirdischen Räumen zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass oberirdische genutzte Freiflächen temporär eingestaut werden und somit nur mit besonderen Vorkehrungen zu nutzen sind. Der Bewuchs in solchen Bereichen sollte Staunässe vertragen. Oberflächige Rückhalteräume sind zu bevorzugen, da sie mit ihrer Verdunstung zur Absenkung der Umgebungsluft beitragen und somit die urbanen Hitzeinseln reduzieren.

Es sind Vorkehrungen zu treffen (z.B. Retentionsdach, modulare Erdspeicher), die ein Sammeln von Regenwasser in regenreichen Zeiten ermöglichen, um in trockenen Zeiten eine Bewässerung, insbesondere für die geplanten Schulgärten, sicherzustellen.

Aufgrund des o.a. Flächenbedarfs für die Regenwasserbewirtschaftung und aller privater Entwässerungsanlagen ist bei der Anordnung der neuen Gebäudekörper darauf zu achten, dass alle privaten Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück angeordnet werden können und keine ÖWG-Flächen in Anspruch genommen werden müssen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Grundsätzlich wird zum vorsorglichen Schutz vor Schäden durch Oberflächenwasser infolge von Starkregenereignissen folgende Maßnahmen zum eigenverantwortlichen Objektschutz am Grundstück und Gebäude empfohlen, die bereits im Rahmen des Wettbewerbs Berücksichtigung finden müssen: 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 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 Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Kenntnisnahme
---	---

Grundsätzlich ist das Grundstück so zu modellieren, dass das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser von den Gebäuden abgeleitet wird um diese vor einem Wassereintritt zu schützen. Für die geplante Erweiterung des Phoenix Gymnasiums ist ein Entwässerungskonzept notwendig. Die Starkregengefahrenkarte der Stadtentwässerung Dortmund ist zu beachten. Fragen: In den auf den Seiten 6 und 7 der Auslobungsunterlage - Erweiterung des Phoenix-Gymnasiums in Dortmund-Hörde aufgeführten Planungsleistungen ist die Entwässerungsplanung nicht separat aufgeführt worden. Ist diese Leistung Bestandteil der Technischen Ausrüstungen? Auf welchen Flurstücken wird tatsächlich eine Bebauung realisiert? Auf Flurstück 1113 sind öffentliche Kanäle vorhanden, die nicht überbaut werden dürfen bzw. ggf. im Zuge der Erweiterung umgelegt werden müssen.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung zu den erlaubten Einleitmengen in die Emscher. Der Nachweis hierüber ist im Bauantragsverfahren zu erbringen. Kenntnisnahme Der weitere Umgang mit dem bestehenden Regenwasserkanal wird – in Abhängigkeit vom Ergebnis des Realisierungswettbewerbs – im Rahmen der an das Bebauungsplanverfahren anschließenden Objektplanung festgelegt.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.
2.8 63 – Grünflächenamt (08.09.2025)	
Von Seiten des Grünflächenamtes bestehen keine Einwände für die Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 281 1. Änderung – Faßstraße.	

Wir fordern jedoch, dass bei der Auswahl an Bäumen und Pflanzen im Allgemeinen auf standortgerechte und nach Möglichkeit heimische Arten geachtet werden muss. Exotische Gewächse, insbesondere Arten mit invasivem Charakter sind nicht zu verwenden. Zum Schutz der städtischen Grünflächen als auch angrenzender privater Grünflächen ist es wichtig die Ausbreitung invasiver Arten zu unterbinden und Lebensräume für Bestäuber zu schaffen und zu erhalten. Kleinere Grünflächen dienen hierfür als Trittsteinbiotope. Diese Maßnahmen fördern sowohl die Artenvielfalt als auch die Lebensqualität in der Stadt. Folgende Gehölze sind daher aus den Pflanzenlisten zu streichen, da sie invasiv, potentiell invasiv, giftig oder einen nur geringen ökologischen Wert für die heimische Fauna haben: • Gleditsia triacanthos (Lederhülsenbaum) • Alnus x spaethii (Purpurerle) • Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Felsenbirne ‚Robin Hill‘) • Ligustrum ovalifolium (breitblättriger Liguster) • Acer x zoeschense (Zoeschener Ahorn) • Styphnolobium japonicum (Japanischer Schnurbaum) Zurzeit arbeitet das Grünflächenamt daran, für die Flächen des Grünflächenamtes Kriterien festzulegen, welche Bäume zukünftig gepflanzt werden sollen und welche Bäume nach unseren Kriterien nicht weiter im Stadtgebiet verbreitet werden sollten. Hieraus ergibt sich unsere Empfehlung bestimmte Bäume aus der Pflanzenauswahlliste für den B-Plan zu nehmen. Die Liste der Zukunftsbäume bedarf in diesem Sinne vielleicht bei einzelnen Arten eine Neubewertung aufgrund aktueller eigener oder auch wissenschaftlicher Neuerkenntnissen.	Die Pflanzliste wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst. Die aufgeführten Pflanzen wurden aus der Liste entfernt.
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme zu folgen.

2.9 66-3-1 – Tiefbauamt (02.10.2025)	Abwägungsempfehlung der Verwaltung
Den hier zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen fehlt es an Aussagekraft zum Thema „verkehrliche Erschließung“. Folgende Punkte bitte ich aus Sicht des Tiefbauamtes, 66/3-4, Straßenbauerschließungsmanagement, im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Sobald uns weitergehende Informationen zur Prüfung / Durchsicht vorgelegt werden können, bitte ich um erneute Beteiligung im Verfahren.	
Eine Darstellung der zukünftigen Erschließungsflächen, die als Ersatz für die entfallenden Straßenflächen erforderlich werden, fehlt.	Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans sieht die Erweiterung des Phoenix Gymnasiums durch ein zusätzliches Schulgebäude vor. Wie in der Planzeichnung dargestellt werden hierzu – abgesehen von der bestehenden öffentliche Erschließungsfläche der Alfred-Trappen-Straße – keine weiteren öffentlichen Straßenflächen benötigt. Die bestehende Straßenfläche diene in der Vergangenheit als Zufahrt für die rückgebaute Tankstelle und wird heute nicht mehr als Straße genutzt oder benötigt. Bereits im für den Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Hö 281 – Faßstraße – ist hier keine (öffentliche) Verkehrsfläche mehr vorgesehen. Es werden keine festgesetzten öffentlichen Straßen überplant. Aus diesen Gründen ist eine Darstellung von künftigen Erschließungsflächen nicht erforderlich.
Eine klare Definition der Straßenbegrenzungslinie, die aktuell verspringt, ist nicht vorhanden. Hier sollten im Rahmen des Verfahrens Arrondierungen vorgenommen werden.	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezieht sich allein auf das zukünftige Schulgrundstück. Die bestehende Verkehrsfläche der Alfred-Trappen-Straße ist im Bebauungsplan Hö 274 festgesetzt und wird nicht verändert.
Unsere Stabsstelle Fuß- und Radwege merkt an, dass über den Bestand hinaus Flächen im Seitenbereich der 'Faßstraße' zur	Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs wird für die Schulerweiterung benötigt, um die Raumbedarfe der Schule abbilden zu können. Die angrenzenden Fuß- und Radwege

öffentlichen Nutzung benötigt werden. Dieser Sachverhalt ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	wurden im Zuge des Umbaus der Faßstraße vor wenigen Jahren hergestellt und bleiben unverändert.
Im Ergebnisprotokoll zum Startgespräch „1. Änd. Hö 281“ vom 6.10.2023 findet sich ein Absatz „Verkehr / Erschließung“. Hier sind Punkte aufgeführt, die sich im aktuell vorgelegten Plan nicht widerspiegeln bzw. nicht mit uns kommuniziert wurden: • Radweg, straßenbegleitend / separiert • Fahrmäßige und Fußläufige Erschließung des Schulgrundstückes • Bewertung der verkehrlichen Situation durch 61/3	Der Geltungsbereich umfasst lediglich das zukünftige Schulgelände und nicht den Straßenraum der Alfred-Trappen-Straße. Das Schulgelände wird von der Alfred-Trappen-Straße erschlossen. Die im Zuge der Schulerweiterung erforderlichen zusätzlichen Stellplätze werden über diese bestehende Zufahrt angebunden. Die fußläufige Erschließung des Schulerweiterungsbaus ist maßgeblich von der finalen Anordnung und Kubatur des Schulneubaus abhängig.
Eine Abschätzung der Verkehrserzeugung durch die erweiterte Schulnutzung ist hier vorzulegen	Die städtische Mobilitätsplanung hat im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Planverfahren bestätigt, dass der zusätzliche Verkehr der Schulerweiterung im umliegenden Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Es wurden dabei die Verkehrsbelastung sowie die Leistungsfähigkeit für den Kfz – Verkehr untersucht.
Die Lage der zusätzlichen Lehrerstellplätze sowie die Anordnung der durch die geplante Bebauung entfallenden Bestandsstellplätze ist zu benennen / zu untersuchen.	Der Neubedarf an Stellplätzen durch die Erweiterung der Schule wurde berechnet und entsprechend berücksichtigt. Es werden insgesamt ca. acht neue Stellplätze erforderlich, welche sich auch im Änderungsbereich befinden sollen. Abschließend ist die erforderliche Anzahl der Stellplätze im Rahmen des Bauantragsverfahren nachzuweisen.
Die Parzelle Nr. 1113, die im zukünftigen Geltungsbereich des B-Planes liegt, steht teilweise im Eigentum der Stadt Dortmund, ÖWG. Ein weiterer Teil ist als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet, ein dritter Teilbereich (Parkplatz) gilt nicht als gewidmet. Der Umgang mit dieser Gemengelage erschließt sich in der Darstellung des B-Plan-Entwurf nicht, somit kann hierzu auch	Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bezieht sich allein auf das zukünftige Schulgrundstück. Die bestehende Verkehrsfläche der Alfred-Trappen-Straße ist in den Bebauungsplänen Hö 281, Hö 274 und Hö 236 festgesetzt und wird nicht verändert. Eine Rücksprache mit dem zuständigen Fachamt hat ergeben, dass sich im Geltungsbereich keine

nicht Stellung genommen werden. Geordnete Verhältnisse (klare Grenzen zwischen ÖWG und Schulgrundstück) sollten angestrebt werden.	Flächen befinden, die als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet sind. Diesbezüglich besteht kein Handlungsbedarf.
Zum Thema Schallschutz erhalten Sie im Nachgang eine Aussage, da diese aktuell noch nicht vorliegt. Wie mit Ihnen abgestimmt, melden wir uns hierzu im Nachgang.	Kenntnisnahme
Da ich den Vorgang kurzfristig von meiner Kollegin übernommen habe und eine Übergabe nicht möglich war, kann es sein, dass es vorab Absprachen gab, die ich nicht kenne. So-mit bitte um Rückmeldung, wenn Rückfragen zu meinen Aussagen aufkommen sollten (ich bin ab dem 20.10.2025 wieder im Dienst). Nach Rücksprache mit 61/4-4, Frau Gründer, soll es zu diesem Projekt einen Architekten-wettbewerb geben. Sollten hieraus prüffähige Aussagen zum Thema „verkehrliche Erschließung“ hervorgehen, bitte ich um Beteiligung von 66/3-4 im weiteren Verfahren	Kenntnisnahme
Abwägungsempfehlung der Verwaltung	Es wird empfohlen der Stellungnahme teilweise zu folgen.

3. Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern:

- Thyssengas GmbH (01.08.2025)
- Alte Haase (29.07.2025)
- LWL (30.07.2025)
- BoDoHa (19.08.2025)

Intern:

- StA 62/6-3 (28.07.2025)
- EB 70/5-1 (28.07.2025)
- StA 23 (04.09.2025)