



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	28.09.2018
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Birgit Niedergethmann	2 26 14	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Hombruch	06.11.2018	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	07.11.2018	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	15.11.2018	Empfehlung
Rat der Stadt	15.11.2018	Beschluss

### **Tagesordnungspunkt**

Bauleitplanung; Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde – im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

hier: I. Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches, II. Entscheidung über Stellungnahmen, III. Beschluss zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung, IV. Zulassung des Vorhabens nach § 33 Abs. 1 BauGB

### **Beschlussvorschlag**

- I. Der Rat der Stadt beschließt, den Geltungsbereich der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde - wie unter Punkt 1 dieser Beschlussvorlage dargestellt geringfügig zu ändern.

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 / FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023).

- II. Der Rat der Stadt hat das Ergebnis der nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit geprüft und beschließt, den Empfehlungen der Verwaltung wie unter Punkt 8 dieser Beschlussvorlage dargestellt, zu folgen.

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW.

- III. Der Rat der Stadt stimmt den geplanten Festsetzungen des modifizierten Bebauungsplanentwurfes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde – für den unter den Ziffer 1 dieser Vorlage beschriebenen räumlichen Geltungsbereich und dem Entwurf der Begründung vom 20.07.2018 zu und beschließt, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung erneut öffentlich auszulegen.

#### **Rechtsgrundlage:**

§ 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB.

**Fortsetzung der Vorlage:**

Drucksache-Nr.:

11386-18

Seite

2

- 
- IV. Der Rat der Stadt nimmt die Entscheidung der Verwaltung zur Kenntnis, eine Baugenehmigung vor Rechtskraft der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde – nach Vorliegen der Voraussetzungen gem. § 33 BauGB zu erteilen.

**Rechtsgrundlage:**

§ 33 BauGB

**Personelle Auswirkungen**

Keine personellen Auswirkungen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine finanziellen Auswirkungen.

Ullrich Sierau  
Oberbürgermeister

Ludger Wilde  
Stadtrat

---

## **Begründung**

### **1. Kurzfassung der Vorlage**

Mit der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wache der Freiwilligen Feuerwehr in Dortmund – Kirchhörde (Hellerstraße Nr. 8) geschaffen werden. Geplant ist die Errichtung einer neuen Fahrzeughalle unmittelbar südlich des vorhandenen Gebäudes. Da das Feuerwachengrundstück nicht ausreichend Platz für die Erweiterung bietet, soll die heutige Hellerstraße teilweise um ca. 15-25 m in Richtung Süden verlagert werden. Für die Erweiterung der Feuerwache und die Verlegung der Hellerstraße wird ein Teil der südlich an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch genommen.

Aufgrund von Anregungen seitens der Anwohner wurde die Straßenführung der Hellerstraße korrigiert, um eine Blendwirkung durch fahrende Pkw Richtung Schneiderstraße zu vermeiden. Diese Veränderung des Bebauungsplanentwurfes nach der ersten Offenlage der Planunterlagen erfordert eine erneute Offenlegung.

### **2. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Buchstabe f GO NRW in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017).

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017 (Dortmunder Bekanntmachungen Nr. 25, Seite 463 ff. vom 23.06.2017).

**Fortsetzung der Vorlage:**

Drucksache-Nr.:	Seite
11386-18	4

---

**Weitere Gliederung der Vorlage:**

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Ziele und Zwecke der Planung
3. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich
4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen
5. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
6. Besondere Aspekte der Planung
7. Verfahrensstand
8. Ergebnis der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit
9. Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung
10. Gründe für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung
11. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)
12. Behindertengleichstellung / Barrierefreiheit
13. Sonstiges

**Anlagen**

- Übersichtsplan zur Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124
- Entwurf der modifizierten Begründung vom 20.07.2018

---

**Sachverhalt:**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 liegt im Bezirk Kirchhörde-Löttringhausen (Stadtbezirk Hombruch). Er umfasst die bestehende Feuerwache (Hellerstraße 8) sowie Teile der westlich und südlich angrenzenden Straßen-, Grün- und Ackerflächen. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an die Südwestseite der Grundstücke Max-Brandes-Straße 28, Hellerstraße 4 und 6. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft weiter entlang der südöstlichen Grenze des Grundstücks Hellerstraße 6 sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Flächen der Deutschen Bahn (Flurstück 1114, Flur 5, Gemarkung Kirchhörde). Im Süden verläuft die Geltungsbereichsgrenze über die Hellerstraße und dann weiter über die landwirtschaftliche Fläche, und zwar etwa 15 bis 25 m südlich der heutigen Hellerstraße. Im Westen und auf Höhe der Gebäude Schneiderstraße 115, 117, 119, 121 wird der Geltungsbereich durch die Ostseite der Schneiderstraße begrenzt.

Im Vergleich zum bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Geltungsbereichsgrenze im Südwesten um ca. 94 m<sup>2</sup> verringert, während im Südosten das Plangebiet um ca. 56 m<sup>2</sup> erweitert wird.

Die genauen Abgrenzungen sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

**2. Ziele und Zwecke der Planung**

Der Löschzug der freiwilligen Feuerwehr Dortmund-Kirchhörde (Löschzug 15) ist in einem vergleichsweise kleinen Feuerwehrgerätehaus in der Hellerstraße 8 untergebracht. Das denkmalgeschützte Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen gesetzlichen und technischen Anforderungen.

Es wurde daher geprüft, welche Möglichkeiten für einen Ersatzneubau an anderer Stelle bestehen. Auch wurde die bauliche Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Standorts geprüft. Im Rahmen einer Standortuntersuchung wurden inklusive des heutigen Standorts insgesamt 11 Grundstücke betrachtet und sie wurden aus liegenschaftlicher, feuerwehrtechnischer und stadtplanerischer Sicht bewertet. Die Standortuntersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ertüchtigung der bestehenden Feuerwache Kirchhörde und die Erweiterung ebendieser durch einen Neubau aus Sicht der Verwaltung unter Berücksichtigung der o.g. Belange zu bevorzugen ist. Damit wird letztlich auch dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Es wurde eine bestandsorientierte Planung entwickelt: Südlich des historischen Feuerwachen-Gebäudes soll eine neue Fahrzeughalle errichtet werden. Der Neubau wird Platz für vier Feuerwehrfahrzeuge bieten sowie Abstellflächen aufweisen. Die Fläche vor der Fahrzeughalle wird befestigt und dient als Aufstellungs- / Übungsfläche. Das Altgebäude soll durch einen überdachten Gang mit der Fahrzeughalle verbunden werden. Durch Umbaumaßnahmen im Bestandsgebäude werden künftig zeitgemäße Umkleiden und Sanitärbereiche entstehen. Südlich des geplanten Neubaus sollen 12 Pkw-Stellplätze errichtet werden.

Da das Feuerwachengrundstück nicht ausreichend Platz für die Erweiterung bietet, sollen Teile der heutigen Hellerstraße sowie der südlich liegenden landwirtschaftlichen Fläche für die Feuerwache in Anspruch genommen werden. Die Hellerstraße soll zu

diesem Zwecke in Richtung Süden „verschwenkt“ werden. Für die Erweiterung der Feuerwache und die Verlagerung der Hellerstraße werden ca. 1.150 m<sup>2</sup> der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche benötigt.

Die Flurstücke im Änderungsbereich befinden sich - abgesehen von der südlich der heutigen Hellerstraße gelegenen Fläche - vollständig im Eigentum der Stadt Dortmund. Der private Eigentümer wurde frühzeitig beteiligt und hat Entwicklungsbereitschaft signalisiert.

Für die Errichtung der geplanten Fahrzeughalle und der damit verbundenen Verlegung der Hellerstraße ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, da die Vorhaben nicht auf Basis des heutigen Planrechts realisierbar sind. Es soll daher der Bebauungsplan Hom 124, der aus den 1960er Jahren stammt, geändert werden. Die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

### **3. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich**

Innerhalb des Plangebietes liegt das historische und in Benutzung befindliche Gebäude des Löschzuges 15. Das Gebäude wird von der freiwilligen Feuerwehr und der Jugendfeuerwehr von Kirchhörde genutzt. Das Feuerwehrgrundstück ist weitestgehend versiegelt. Der Geltungsbereich dieser Änderung umfasst zudem Teile der Hellerstraße sowie den östlichen Teil der Buswendeschleife Ecke Schneiderstraße / Hellerstraße. Die Straßenverkehrsflächen sind versiegelt, abgesehen von der Verkehrsinsel der Buswendeschleife. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich heute eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Insgesamt weist der Geltungsbereich vereinzelt Gehölzbestand auf. Markante Bäume befinden sich auf der Verkehrsinsel und vor der historischen Feuerwache. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein topographisch bewegtes Gelände, das in Richtung Nordosten fällt. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird durch Wohnbebauung im Westen, eine DB-Strecke im Osten, sowie Ackerland im Süden geprägt. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen, hauptsächlich innerhalb der bestehenden Straßenverkehrsflächen.

### **4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen**

#### Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar.

#### Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der seit dem 31.12.2004 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Plan- und Umgebungsbereich vollständig als Wohnbaufläche dar.

#### Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

#### Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Hom 124

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des seit dem 26.02.1965 rechtskräftigen Bebauungsplanes Hom 124. Das heutige Feuerwachengrundstück liegt im Reinen

Wohngebiet (WR). Die angrenzenden Verkehrsräume (Hellerstraße / Buswendeschleife) sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

## **5. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Die Bebauungsplanänderung Nr. 11 des Hom 124 soll im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann das Verfahren auch für die Änderung eines Bebauungsplanes genutzt werden. Der Schwellenwert der überbaubaren Grundstücksfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13a Abs. 1 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens deutlich unterschritten. Zudem darf die Bebauungsplanänderung nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP-Gesetz unterliegen. Da die Planänderung den „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ entsprechend der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) begründet, wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Das Umweltamt hat das Ergebnis bestätigt. Schließlich bestehen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 beschlossen, den § 13a BauGB nur anzuwenden, wenn

- a) ein spürbarer zeitlicher Beschleunigungseffekt erreicht werden kann (mehr als 3 Monate) und
- b) das Vorhaben eine überschaubare Komplexität und Konfliktdichte aufweist.

Da im vorliegenden Fall die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt sind, wird das beschleunigte Verfahren angewendet. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens werden Verfahrenserleichterungen genutzt. U.a. wird die Eingriffsregelung nicht angewendet, und es wird kein Umweltbericht erstellt.

## **6. Besondere Aspekte der Planung**

### Denkmalschutz

Das Gebäude der Feuerwehr im Bereich der Hellerstraße steht unter Denkmalschutz (Denkmallistennummer Ao308). Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde frühzeitig in das Änderungsverfahren eingebunden, um die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Aufgrund von denkmalpflegerischen Bedenken wurde die geplante Fahrzeughalle soweit wie möglich von dem Bestandsgebäude abgerückt und der Verbindungsgang wurde so weit wie möglich in Richtung Osten verschoben, um die Sichtbeziehung auf die Turmseite des Gebäudes (Schauseite) zu ermöglichen. Das denkmalgeschützte Gebäude ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet und die Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung des Anbaus zu beteiligen.

### Immissionsschutz

Durch die geplante Erweiterung der Feuerwache wird sich der Nutzungsumfang nicht wesentlich ändern. Zusätzliche, verkehrliche Belastungen entstehen nicht. Die Beeinträchtigungen durch die Feuerwache sind auch in Zukunft insgesamt geringfügig

und werden als zumutbar für die Anwohner angesehen.

Im Zuge der Erweiterung der Feuerwache wird es zu Umbaumaßnahmen im öffentlichen Straßenraum kommen. U.a. soll die Hellerstraße um ca. 15-25 m nach Süden verlegt werden. Die Lärmbelastung ändert sich dadurch im Umfeld des Planbereichs. Die umliegenden Wohngebiete sind im Bebauungsplan Hom 124 als Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung wurde vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt durchgeführt. Die Prüfung wurde zur erneuten Offenlage aufgrund neuer Verkehrszahlen und einer veränderten Lage der Straße überarbeitet. Die alten Verkehrszahlen (Stand 2011) wurden gegen aktuelle Daten ausgetauscht. Die Zahlen basieren auf einer Verkehrszählung von April 2018.

Für die Erweiterung der Feuerwache wird die Hellerstraße nach Süden verlegt. Die Hellerstraße wird künftig ca. 15 m südlich des heutigen Knotenpunkts auf die Schneiderstraße treffen. Die Lärmbelastung ändert sich dadurch. Die umliegenden Wohngebiete sind im Bebauungsplan Hom 124 als Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB verpflichtet, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Planverfahren zu berücksichtigen. Für die Beurteilung gelten dabei an bestehenden Straßen keine quantitativen Lärmschutzstandards mit festen Lärmgrenzwerten. Für Planungen an bestehenden Straßen sind die schalltechnischen Orientierungswerte der Norm DIN 18005 relevant. Im WR liegen diese bei 50 Dezibel (A) tags und 40 Dezibel (A) nachts.

Beim Bau oder wesentlichen Änderungen von öffentlichen Straßen sind zudem die Vorgaben der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu beachten. Die Verlegung der Hellerstraße und die Verlängerung der Busschleife werden als Neubau einer Straße im Sinne der § 1 Abs. 1 der 16. BImSchV angesehen. Dementsprechend dürfen die in der 16. BImSchV genannten Immissionsgrenzwerte durch die neu gebauten Straßenabschnitte nicht überschritten werden. Andere bestehende Straßenabschnitte bleiben bei dieser Betrachtung unberücksichtigt. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen 59 Dezibel (A) tags und 49 Dezibel (A) nachts für WR.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Die Immissionen ausgehend von dem baulich veränderten Abschnitt der Hellerstraße überschreiten an den bestehenden Gebäuden nicht die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Im südlich angrenzenden Baufeld ergeben sich geringfügige Überschreitungen nur für einen sehr kleinen Bereich im Nordosten.
- Aktive Maßnahmen kommen für diesen Bereich nicht in Frage. Sollten Gebäude in dem Bereich mit geringfügigen Überschreitungen errichtet werden, sind zwar entsprechend der 16. BImSchV ggf. Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach gegeben. Allerdings ergibt sich aufgrund der Schalldämmmaße moderner Fenster und der Höhe der Pegel kein tatsächlicher Anspruch.
- Bereits heute werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete im Umfeld des Änderungsbereiches z. T. deutlich überschritten.



Durch die Verlegung der Straße ergeben sich für die Mehrzahl der untersuchten Immissionsorte keine relevanten Verschlechterungen zum Teil sogar leichte Abnahmen der Pegel.

- Durch die sich ergebenden Zunahmen durch die Verlegung der Straße ergibt sich keine völlig neue Lärmsituation. Relevante Pegelerhöhungen treten nur an 2 Gebäuden auf. Von den Pegeln, welche die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung darstellen (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts), sind die hier berechneten Pegel noch weit entfernt.
- Im Bereich des südlichen Baufeldes treten im nördlichen Bereich deutliche Zunahmen der Pegel auf. Aktive Lärmschutzmaßnahmen kommen aufgrund der vorgesehenen Erschließung über die Hellerstraße nicht in Betracht. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation.

Bei der umliegenden Bestandsbebauung sowie bei dem südlich an das Plangebiet angrenzenden Baufenster werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WR bereits heute teils deutlich überschritten. Durch die „Verschiebung“ der Hellerstraße in Richtung Süden steigt die Lärmbelastung an den der künftigen Kreuzung Hellerstraße / Schneiderstraße zugewandten Gebäudeteilen sowie im Bereich des südlich angrenzenden Baufensters. Die Verkehrsbelastung wird durch die Planung nicht erhöht. Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 ist aufgrund der Bestandssituation und der Vorbelastung planerisch nicht umsetzbar.

Zur Einhaltung der Orientierungswerte wäre es eine Option, größere Abstände zwischen Schallquelle und schutzbedürftiger Nutzung vorzusehen. Ein Abrücken der Wohnbebauung von der Schneiderstraße bzw. Hellerstraße ist aufgrund der Bestandssituation nicht praktikabel. Alternativen in der Straßenführung der verlegten Hellerstraße bestehen aus liegenschaftlichen Gründen nicht.

Städtebaulich verträgliche aktive Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Entlang der Schneiderstraße können aktive Schallschutzmaßnahmen nicht umgesetzt werden, da die Grundstücke von der Schneiderstraße erschlossen sind und daher die Zufahrt gewährleistet sein muss. Aktive Schallschutzmaßnahmen südlich der Hellerstraße sind ebenfalls aufgrund vorgesehener Grundstückszufahrten nicht umsetzbar. Diese müssten, um das Obergeschoss der künftigen Wohnhäuser – der Bebauungsplan lässt zwei Vollgeschosse zu - zu schützen, eine Höhe von bis zu 5 m aufweisen und würden damit das Stadtbild stark beeinträchtigen. Eine aktive Schallschutzmaßnahme nur im Norden des Baufeldes wäre ferner wenig effizient, da hierdurch nur im mittleren Bereich des Baufeldes Pegelreduzierungen erreicht werden könnten. Im westlichen und östlichen Bereich des Baufeldes werden die Immissionen durch die Verkehre auf der südlichen Hellerstraße und der Schneiderstraße bestimmt. Da die Hellerstraße hier im Norden des Baufeldes verläuft, kann mit einer schallschützenden Grundrissgestaltung, in dem also weniger schutzbedürftige Nutzungen nach Norden orientiert werden, Lärmvorsorge getroffen werden. Durch die Pegelsteigerungen ergeben sich keine höheren Anforderungen an die Schalldämmmaße der Fenster und Außenbauteile als in der heutigen Situation. Die Einhaltung der Innenschallpegel gemäß gem. Tab. 6 der VDI 2719 – Richtlinie ist

bereits heute durch die nach EnEV erforderlichen Schalldämmmaße für Fenster gewährleistet. Zusätzliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind demnach entbehrlich.

#### Weitere Aspekte

Nähere Einzelheiten zu den Themen Bebauungskonzept, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Grünordnung, Gestaltungsfestsetzungen, Straßenumbau, verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr, Schallschutz, Umweltbelange (Schutzgüter, Artenschutz, Bauersatz) und sonstige Belange (Entwässerung, Ver- und Entsorgung, Bergbau, Kampfmittel, Altlasten, Lufthygiene, Klimaschutz etc.) sind der Begründung zu entnehmen.

### **7. Verfahrensstand**

Die erste öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 sowohl im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt als auch in der Bezirksverwaltungsstelle Dortmund – Hombruch statt.

Darüber hinaus wurde auf Anregung der Bezirksvertretung Hombruch wegen des starken Bürgerinteresses am 23.05.2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

### **8. Ergebnis der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit**

Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 sowie im Nachgang der öffentlichen Auslegung sind seitens der Bürgerinnen und Bürger folgende Stellungnahmen eingegangen:

Mehrere Anwohner aus der Schneiderstraße 121, 44229 Dortmund und Birkenhang 15, 44229 Dortmund:

Es wurde von den Anwohnern angeregt, die Hellerstraße so zu verschwenken, dass eine Blendwirkung der auf der Hellerstraße Richtung Feuerwache fahrenden Fahrzeuge in Richtung Schneiderstraße 121 unterbleibt. Zudem wurde die schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf das Haus Schneiderstraße 121 hinterfragt.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Straßenführung der Hellerstraße wurde aufgrund der Anregung leicht verändert. Die Hellerstraße trifft nunmehr im geringfügig veränderten Winkel im Bereich der Fahnestraße auf die Schneiderstraße. Die schalltechnische Untersuchung wurde an die veränderte Straßenführung angepasst und fußt nunmehr auf aktuellen Verkehrszahlen.

Der Anregung wurde somit gefolgt.

### **9. Ergebnis der Bürgerinformationsveranstaltung**

Auf der Bürgerinformationsveranstaltung am 23.05.2018 wurde angeregt, den Gehweg östlich der Hellerstraße nach Süden zu verlängern. Da dieser Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, wurde die Anregung an das Tiefbauamt der Stadt mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet.

Darüber hinaus wurden die unter Punkt 8 dieser Vorlage genannte Anregung mündlich von den Einwendern der Schneiderstraße 121, 44229 Dortmund wiederholt.

## **10. Gründe für die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens ist den betroffenen Bürgern und Bürgerinnen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Um diese Öffentlichkeitsbeteiligung zu gewährleisten, besteht die Möglichkeit, eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von dieser Möglichkeit wird in diesem Verfahren erneut Gebrauch gemacht.

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vom Februar 2018 wurde der aktuelle Bebauungsplanentwurf u.a. aufgrund einiger vor und während der Offenlage eingegangener Stellungnahmen von Anwohnern überarbeitet. Die daraus resultierenden Änderungen der Planung machen eine erneute Offenlage der Planunterlagen notwendig.

Nach der ersten Offenlage der Planunterlagen vom 23.04.2018 bis 25.05.2018 wurden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Straßenführung der Hellerstraße wurde nach der Offenlage aufgrund von Anregungen aus der Anwohnerschaft leicht verändert. Die Hellerstraße trifft nunmehr im geringfügig veränderten Winkel im Bereich der Fahnestraße auf die Schneiderstraße.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde aufgrund der o.g. Änderungen angepasst. Im Südosten ist eine kleinere Teilfläche hinzugekommen, während im Südwesten eine Fläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde. Die städtebaulichen Zahlenwerte wurden entsprechend angepasst.
- Das Schallgutachten wurde nach der Offenlage an die veränderte Straßenführung angepasst. Zudem wurden die alten Verkehrszahlen (Stand 2011) gegen die aktuellen Daten (erneute Offenlage, Stand II. Quartal 2018) ausgetauscht, so dass die Lärmbetrachtung nunmehr auf aktuellen Verkehrsdaten basiert.
- Aufgrund der o.g. Änderungen wurden der Bebauungsplan, die Begründung zum Bebauungsplan, das Schallgutachten sowie die Vorprüfung des Einzelfalls angepasst.

Der modifizierte Entwurf der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde - und der Entwurf der Begründung vom 20.07.2018 sind nunmehr für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Dieser Zeitraum wird als ausreichend erachtet, da es sich hier um ein Vorhaben mit überschaubarer Komplexität handelt. Während dieses Zeitraumes erhalten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, sich im Rahmen der Offenlegung zu informieren und ihre Anregungen vorzutragen.

## **11. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)**

Bei dem vorgenannten Bebauungsplanänderungsverfahren werden die Grundsätze des Leitfadens zu Gender Planning beachtet (Integration von Gender Planning in die

Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen).

## **12. Behindertengleichstellung / Barrierefreiheit**

Das Behindertengleichstellungsgesetz NRW verpflichtet die Gemeinden, die Benachteiligung von Menschen mit Behinderung (Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen, Sinnesbeeinträchtigungen, psychisch und chronisch kranke Menschen und Menschen mit anderen Lerngewohnheiten) zu beseitigen und zu verhindern sowie die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderung am Leben in der Gesellschaft zu gewährleisten und ihnen eine selbstbestimmte Lebensführung zu ermöglichen.

Unter dem Leitthema Barrierefreiheit soll die Bauleitplanung dazu beitragen, die gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen zugänglich und nutzbar zu machen. Zu den gestalteten Lebensbereichen gehören u.a. bauliche Anlagen, Verkehrsanlagen und Infrastruktureinrichtungen.

Die Bauleitplanung gibt für die Stadtgestaltung im genannten Sinne einen Ordnungsrahmen vor und berücksichtigt die Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes. Dabei erfolgt die konkrete Ausgestaltung der Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr in den weiteren Genehmigungsverfahren entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

## **13. Sonstiges**

### Genehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB

Es ist beabsichtigt, im Vorgriff auf den zukünftigen Bebauungsplan von der Zulassung von Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs. 1 BauGB Gebrauch zu machen, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind und die bauordnungsrechtliche Prüfung abgeschlossen ist.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, so ist ein Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht gem. § 33 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn

- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist,
- anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
- der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
- die Erschließung gesichert ist.

Diese Zulässigkeitsvoraussetzungen können frühestens nach der erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes und nach der Auswertung der Stellungnahmen als abschließend erfüllt gelten.

Die Verwaltung beabsichtigt, die Baugenehmigungen zu erteilen, sobald die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 33 Abs. 1 BauGB vorliegen und die bauordnungsrechtliche Prüfung beendet ist.

### Verfahren

Die geplanten Festsetzungen der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 sind bereits vor der ersten Offenlegung sowohl verwaltungsintern als auch mit sachberührten

Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Der modifizierte Entwurf der Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124 – Erweiterung der Feuerwache Kirchhörde – und die modifizierte Begründung vom 20.07.2018 können nunmehr erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die Begründung ist der Vorlage als Anlage beigelegt. Aus Kostengründen und Gründen der Lesbarkeit wird darauf verzichtet, den Bebauungsplanentwurf in Papierform der Beschlussvorlage beizufügen. Er wird jedoch elektronisch der Beschlussvorlage angehängt und steht während der Sitzungen der politischen Gremien zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der öffentlichen Auslegung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internet auf der Seite der Stadt Dortmund eingesehen werden. Link:

[http://www.dortmund.de/de/rathaus\\_und\\_buegerservice/lokalpolitik/sitzungsunterlagen/index.html](http://www.dortmund.de/de/rathaus_und_buegerservice/lokalpolitik/sitzungsunterlagen/index.html)

Ferner können die Planunterlagen während der öffentlichen Auslegung im Internet auf der Seite des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes unter [www.stadtplanungsamt.dortmund.de](http://www.stadtplanungsamt.dortmund.de) eingesehen werden.

Folgende Gutachten liegen während der Sitzungen der einzelnen Beschlussgremien zur Einsichtnahme aus und können zu den jeweiligen Fraktionssitzungen zur Einsichtnahme angefordert werden:

- Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018
- Schalltechnische Untersuchung, Änderung Nr. 11 des Bebauungsplanes Hom 124, Stadt Dortmund, 07/2018

Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften oder sonstige außerstaatliche Regelwerke Bezug genommen worden ist, können diese bei Bedarf im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden. Darüber hinaus stehen bei Bedarf alle weiteren in diesem Verfahren relevanten Unterlagen (wie z.B. Gutachten, Stellungnahmen etc.) den Mitgliedern der politischen Gremien zur Einsichtnahme im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt zur Verfügung.