

Stadt Dortmund

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt



Bebauungsplan InW 236 - Übelgönne -

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.24 bis zum 30.09.2024

- Abwägung der Stellungnahmen -

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	2
1. Einwender*in 1	2
2. Einwender*in 2	2
3. Einwender*in 3	3
4. Einwender*in 4	4

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>1. Einwender*in 1 Stellungnahme vom 16.09.2024</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Bitte endlich umsetzen. Die alte Parkplatfläche verwaht zunehmend und wirft kein schönes Licht auf diesen so lebendig Teil der Stadt.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Umsetzung des Planvorhabens begrüßt wird. Es werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht, die das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans InW 236 betreffen.</p>
<p>2. Einwender*in 2 Stellungnahme vom 16.09.2024</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>
<p>Aufgrund der angespannten Parkplatzsituation am U ist es teilweise nicht mehr Möglich sich morgens per KFZ auf diesem Parkplatz zu bewegen bspw. bei der Parkplatzsuche.</p> <p>Die Autos stehen kreuz und quer neben den Parkflächen und verursachen somit eine verengte Fahrbahn.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die derzeitige Situation auf dem Parkplatz. Mit der Realisierung der Planung wird der vorhandene Parkplatz künftig entfallen und unter anderem durch eine Tiefgarage ersetzt. Da eine Bewirtschaftung der Tiefgarage vorgesehen ist, kann eine Überbelegung sowie ein unsachgemäßes Abstellen von Pkw innerhalb der Tiefgarage vermieden werden. Darüber hinaus sind zur Vermeidung von Parksuchverkehren Verkehrssteuerungsmaßnahmen geplant, wie beispielsweise die Einrichtung einer Bewohnerparkzone „Ritterstraße“ sowie die Aufnahme in das Parkleitsystem.</p>
<p>Wieviele Parkplätze sollen in Zukunft im Parkhaus angedacht sein? Wird die Anzahl zum jetzigen Parkangebot steigen oder sinken? Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, dass ungefähr 20-30 Parkplätze zu wenig vorhanden sind (die Autos von SuS die im Industriegebiet stehen nicht eingerechnet).</p>	<p>Durch den Bau der Sporthalle werden zukünftig die 338 Stellplätze des derzeitigen Parkplatzes an der Übelgönne entfallen. Es war zunächst als Ausgleich eine Tiefgarage mit 450 Stellplätzen geplant, diese wurden mit Ratsbeschluss vom 15.06.2023 auf 218 Stellplätze reduziert. Am Standort des Bauvorhabens werden somit zukünftig weniger Stellplätze</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>vorhanden sein. Eine Analyse der Parkhauskapazitäten der umliegenden Parkhäuser hat jedoch ergeben, dass sie über ausreichende Kapazitätsreserven verfügen, um das so entstehende Stellplatzdefizit auszugleichen. Grundsätzlich ist der öffentliche Straßenraum dem (All-) Gemeingebrauch gewidmet. Somit stehen die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum den Nutzergruppen (Bewohner*innen, Citybesucher*innen, Schüler*innen und Beschäftigten) gleichermaßen zur Verfügung.</p>
<p>Für die zukünftigen SuS hoffe ich, dass dies mit in die Bauplanung einfließt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Planung sind die über eine Baulast gesicherten Stellplätze für die umliegenden Berufskollegs berücksichtigt worden. Damit erfolgt eine ausreichende Berücksichtigung des durch die umliegenden Schulen induzierten Parkverkehrs. Im Rahmen des Bebauungsplans sind die durch die Planung hervorgerufenen Stellplatzbedarfe zu behandeln. Hierzu ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt worden, dass der Stellplatznachweis aufgrund des innovativen Mobilitätskonzeptes sowie der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und den Dortmunder Hauptbahnhof um 94% reduziert wird. Wie oben dargestellt worden ist, konnte in der Verkehrsuntersuchung zudem der Nachweis erbracht werden, dass in den Parkhäusern im näheren Umfeld noch ausreichend freie Kapazitäten vorhanden sind.</p>
<p>3. Einwender*in 3 Stellungnahme vom 18.09.2024</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Während meiner Tätigkeit bei der Städtischen Immobilienwirtschaft, in der ich mit der regelmäßigen Vermüllung dieser Fläche zu kämpfen</p>	<p>Der Hinweis auf die Vermüllung der Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>hatte (was meine Nachfolgerin jetzt auch noch tut), hieß es aus Richtung des FB 23 immer, die Fläche könne nicht als Parkplatz bewirtschaftet werden, weil sie auch als kostenloser Schülerparkplatz für das Westfalenkolleg diene. Wird dieser Funktion beim Bau der Tiefgarage Rechnung getragen?</p>	<p>Er betrifft nicht das gegenständliche Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans InW 236, sondern ist Aufgabe der Ordnungsbehörden.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der Parkraumbewirtschaftung wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht das gegenständliche Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans InW 236, sondern den späteren Betrieb. Eine Steuerung im Bebauungsplan ist nicht möglich.</p> <p>Die Berücksichtigung des Bedarfes von Schülerparkplätzen für die angrenzenden Berufsschulen war Teil der Planungen für die Tiefgarage. Dieser ist auch per Baulast gesichert. Die Stellplätze in der Tiefgarage der Sporthalle werden zukünftig durch einen externen Betreiber bewirtschaftet, der im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens bestimmt wird. Vergünstigungen für Viel- oder Dauerparker werden dabei Berücksichtigung finden, allerdings sind keine kostenfreien Stellplätze vorgesehen.</p>
<p>4. Einwender*in 4 Stellungnahme vom 23.09.2024</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>
<p>Unbedingt zeitnah die jetzige Bebauungs-Planung neu, neutral und dann bitte auch außerdem zukunftsweisend (bitte nicht NUR reine kurzfristige Preispolitik) überdenken/-arbeiten. Denn absolut ärgerlich und mehr als kontraproduktiv für Standorte wie das "Dortmunder U", das FZW, das Berufskolleg und die gesamte Innenstadt ist es - nach jetziger Planung - die neue Vierfachsporthalle hinter dem U-Turm auf der Fläche des jetzigen Großparkplatzes an der Unionstr./Ecke Übelgönne zu bauen. Für diesen Sporthallen Neubau - welcher an</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Mit der Realisierung der Mehrfachsporthalle erfolgt der städtebauliche Abschluss des „Dortmunder U“-Areal in westlicher Richtung. Im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung für den Spitzensport und den Schulsport der umliegenden Berufskollegs trägt sie zur Stärkung der oberzentralen Funktion des Areals und der Stadt Dortmund bei. Da die Halle im Rahmen des Schulsports genutzt werden soll, steht sie in untrennbarem funktionalen Zusammenhang mit den umliegenden</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>ANDERER Stelle (z.B. einem Standort im nahen Hafengebiet) durchaus sinnvoll und notwendig ist - soll der jetzige „Tag & Nacht“ sehr intensiv genutzte Großparkplatz inklusive nennenswertem Baumbestand scheinbar ohne Sinn und Logik aufgegeben und quasi „plattgemacht“ werden.</p>	<p>Berufskollegs, weshalb die räumliche Nähe ein wichtiges Standortkriterium darstellt. Die zentrale Lage des Standortes ist darüber hinaus nicht nur wesentlich für die Nutzung der Halle durch den Schul- und Vereinssport, sondern auch durch den Spitzensport. Der Standort weist aufgrund der zentralen Lage eine sehr gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsarten (Pkw, Fuß, Rad, ÖPNV etc.) sowie des Dortmunder Hauptbahnhofes auf und eignet sich demnach in besonderem Maße für die vorgesehene Bebauung. Der gewählte Standort steht zudem im Einklang mit der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB, da eine Fläche überplant wird, die bereits nahezu vollständig versiegelt ist. Der durch die Planung entfallende Baumbestand wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und gemäß der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Der Baumersatz wird in der Nähe der Sporthalle im Umfeld des Dortmunder U realisiert. Es können mehr als die nach Baumschutzsatzung erforderlichen Pflanzungen dort realisiert werden.</p>
<p>Der Bedarf an den jetzigen noch frei vorhandenen Park-/Stellflächen besteht eindeutig und unstrittig an allen sieben Tagen und jeweils zu allen Tages- und Nachtzeiten, was sich ggf. durch eine entsprechende Erhebung bzw. Zählung der Fahrzeuge leicht und einfach beweisen lässt. Nicht jede*r kann sich teure Bezahl-Parkplätze (z.B. in Parkhäusern) finanziell leisten. Absurd und schleierhaft, warum die (Städtebau)Planung und/oder Politik hierbei diesen quasi letzten Parkraum (inkl. dem Baumbestand) in Stadtnähe regelrecht sinnlos und unlogisch und ohne ausreichend Alternativen dafür zu schaffen – zerstören will.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Bau der Sporthalle werden zukünftig die 338 Stellplätze des derzeitigen Parkplatzes an der Übelgönne entfallen. Es war zunächst als Ausgleich eine Tiefgarage mit 450 Stellplätzen geplant, diese wurden mit Ratsbeschluss vom 15.06.2023 auf 218 Stellplätze reduziert. Am Standort des Bauvorhabens werden somit zukünftig weniger Stellplätze vorhanden sein. Für die Nutzung der Sporthalle durch den Schulbetrieb und den Vereinssport wird laut dem beauftragten Verkehrsgutachten die geplante Tiefgaragenebene für den Stellplatzbedarf auch unter Berücksichtigung der Baulasten ausreichen. Bei normalen Ligaspielen wird die Tiefgarage voll belegt sein. Es gibt nur einen sehr geringen Mehrbedarf.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Bei den geplanten 10-15 Großveranstaltungen (inkl. der besonderen Ligaspielen) werden in der aktuell geplanten Tiefgarage der Vierfachsporthalle nicht genügend Stellplätze zur Verfügung stehen. Eine Analyse der Parkhauskapazitäten hat jedoch ergeben, dass die umliegenden Parkhäuser über ausreichende Kapazitätsreserven verfügen, um den vorhandenen zusätzlichen Bedarf zu decken. Für einen untergeordneten Teil der Fläche erfolgt bereits im Bestand eine Parkraumbewirtschaftung.</p>
<p>Die Anwohner*innen aller angrenzenden Wohngebiete werden die Folgen und Nachwirkungen ebenso stark unangenehm zu spüren bekommen, weil viele Fahrer*innen, die derzeit einen Parkplatz an der Unionstr. / Ecke Übelgönne suchen und finden, unweigerlich dorthin ausweichen werden. Die Wege zu einem alternativen Standort des geplanten Neubaus, z.B. im nahen Hafengebiet wären für die Sporthallen-Nutzer*innen zweifellos vertretbar und problemlos machbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um die Auswirkungen auf die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete zu minimieren, wurde im Rahmen der beauftragten Verkehrsuntersuchung zu dem Vorhaben ein Verkehrskonzept mit verschiedenen Maßnahmen entwickelt. Um den Verkehr frühzeitig zu den umliegenden Parkhäusern zu lenken, werden Großveranstaltungen und Ligaspiele im Parkleitsystem der Stadt Dortmund berücksichtigt. Die Einrichtung einer Bewohnerparkzone „Ritterstraße“ ist bereits in Planung, um zu gewährleisten, dass den Anwohnern ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen, bzw. um Parksuchverkehre in dem umliegenden Gebiet zu verhindern. Das erarbeitete und umzusetzende Mobilitätskonzept fördert außerdem die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, des Fahrradverkehrs und des Fußverkehrs, um den Bedarf an PKW-Stellplätzen zu reduzieren.</p>