

Herausgeber:

Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Burgwall 14
44122 Dortmund

Bearbeitung und Ansprechpartner*innen:

Stadtplanungsamt
Bereich Stadtentwicklung, Abteilung 61/2
Telefon 0231/50-22612 und -22796
E-Mail: stadtplanungsamt@dortmund.de

Stand: 01.08.2022

**Neufassung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Dortmund
vom 31.12.2004, Stand 01.08.2022
Dokumentation**

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Neufassung des Flächennutzungsplanes	4
2. Verfahren	5
3. Geltungsbereich, Kartengrundlage und Maßstab	5
4. Inhalt der Neufassung des FNP	5
4.1 Änderungen des Flächennutzungsplans	6
4.2 Berichtigungen des Flächennutzungsplans	8
4.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	9
5. Ausblick	9
6. Übersichtsplan	9

1. Anlass für die Neufassung des Flächennutzungsplanes

Der vom Rat der Stadt Dortmund am 23.09.2004 beschlossene Flächennutzungsplan (FNP), bestehend aus Hauptplan, Teilplan „Technische Ver- und Entsorgung“ und Erläuterungsbericht, wurde mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 17.12.2004 nach § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Mit der amtlichen Bekanntmachung vom 31.12.2004 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund wirksam.

Er erfüllt seine räumliche Steuerungsfunktion über das Entwicklungsgebot als vorbereitender Bauleitplan und zeigt die allgemeinen räumlichen Planungs- und Entwicklungsziele der Stadt Dortmund auf, in dem er die geplante Art der (Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet nach ihren voraussehbaren Bedürfnissen in Grundzügen darstellt. Aufgrund der räumlichen Dynamik einer Stadt werden veränderte Rahmenbedingungen und Ziele der Stadtentwicklung sowie andere städtebauliche Entwicklungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan fortlaufend für einzelne Flächen entsprechend den planerischen Erfordernissen durch Einzeländerungen angepasst.

Seit Wirksamwerden des FNPs wurden im Laufe der letzten Jahre (Stand Juli 2022) 88 Änderungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB eingeleitet, von denen 47 Verfahren zum Abschluss gebracht wurden (ein Teil der Verfahren ruht bzw. wurde nicht fortgeführt oder eine Änderung des Planwerkes war entgegen ursprünglicher Planungen nicht mehr erforderlich; daher ist die Reihenfolge in den Tabellen 1 und 2 nicht chronologisch). 14 dieser Verfahren wurden als Berichtigungen gem. § 13a Abs. 2 BauGB erarbeitet.

Zusätzlich haben sich Änderungen von gesetzlichen und planerischen Vorgaben ergeben, die als nachrichtliche Übernahmen und Vermerke im Flächennutzungsplan aufzunehmen sind. Hierzu zählen beispielsweise der neue Landschaftsplan der Stadt Dortmund, der seit dem 6. November 2020 rechtskräftig ist, und Überschwemmungsgebiete gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Aufgrund dieser Vielzahl von rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen des Flächennutzungsplanes, die auf das gesamte Stadtgebiet verteilt sind, wurde, gemäß des Beschlusses des Rats der Stadt Dortmund vom 24.06.2021 (DS-Nr. 20421-21) eine Neubekanntmachung des Planwerkes für eine übersichtlichere Handhabung erarbeitet.

Die vorliegende Neufassung des FNP gem. § 6 Abs. 6 BauGB gibt den aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung wieder. Die Neubekanntmachung umfasst die Planzeichnung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und berücksichtigt alle zwischenzeitlich abgeschlossenen FNP-Änderungsverfahren und Anpassungen im Wege der Berichtigung; zudem aktualisiert sie die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke.

Sie hat dabei eine rein deklatorische Wirkung und enthält keine neuen planerischen Aussagen. Maßgeblich für die Rechtswirksamkeit ist weiterhin der förmlich aufgestellte Flächennutzungsplan mit allen abgeschlossenen Änderungen und Berichtigungen, die der Neufassung vorausgegangen sind.

2. Verfahren

Die Verfahrensvorschriften zur Bauleitplanung BauGB sind im Rahmen der Neubekanntmachung förmlich nicht anzuwenden. Die Verwaltung hat dennoch in Anlehnung an die rechtlichen Vorgaben innerhalb der Bauleitplanung eine zweistufige Beteiligung aller Fachämter, Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dabei wurden zunächst bei den entsprechenden Stellen Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke in Form eines Datenabgleiches abgefragt und die Ergebnisse in einem Entwurf eines aktuellen Planwerkes zusammengetragen. Dieser wurde nochmals allen betroffenen Fachämtern, Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt.

Die nunmehr abgestimmte Neufassung wird den politischen Gremien vorgelegt (DS-Nr. 25687-22). Es ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB ein Beschluss des Rates über die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans erforderlich; die Neufassung des Plans selbst wird nicht beschlossen. Das Verfahren wird durch eine ortsübliche Bekanntmachung abgeschlossen.

Der Beschluss über die Neubekanntmachung und die Neufassung des FNPs durch die Verwaltung bedürfen nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg). Im Sinne einer guten behördenübergreifenden Zusammenarbeit werden sowohl die Bezirksregierung Arnsberg als auch der Regionalverband Ruhr (RVR) über das Vorgehen informiert und über die Neubekanntmachung in Kenntnis gesetzt.

3. Geltungsbereich, Kartengrundlage und Maßstab

Der Geltungsbereich der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet. Die Plangrundlage des Flächennutzungsplanes Dortmund ist die aktuelle Fassung des Stadtplanes in schwarz/weiß („Stadtplan_sw“). Sie dient weiterhin als Kartengrundlage, da der FNP auf ihr erstellt worden ist. Eine andere Plangrundlage könnte erst im Rahmen einer Neuauflistung zu Grunde gelegt werden. Die Neufassung des Flächennutzungsplanes Dortmund wird auf einem Blatt im Maßstab 1: 20.000 abgebildet. Der Teilplan Technische Ver- und Entsorgung, auch im Maßstab 1: 20.000, ist im Zuge der Neufassung nicht verändert worden (s. Kapitel 4).

Als behördenverbindlicher Bauleitplan wird den Fachbehörden der aktuelle Stand zugänglich gemacht, aber auch die Öffentlichkeit kann Einsicht in den Flächennutzungsplan nehmen.

4. Inhalt der Neufassung des FNP

Die Neufassung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Änderungen und Berichtigungen, deren Verfahren seit der Wirksamkeit des FNP abgeschlossen wurde. Ebenso wurden die nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke aktualisiert.

4.1 Änderungen des Flächennutzungsplans

Eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans wird dann erforderlich, wenn sich die städtebaulichen Entwicklungsziele zur Art der Bodennutzung ändern und ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der sich nicht aus den bisherigen Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt.

Tabelle 1: Abgeschlossene Änderungen des Flächennutzungsplans

Nr. der FNP Änderung*	Bezeichnung der FNP-Änderung	Bisherige Darstellung	Geänderte Darstellung	Wirksamkeit seit
1	BR 197 – Autozentrum nördl. Stadtkrone Ost	Sondergebiet Büro, Verwaltung	Sondergebiet Autohaus	30.06.2006
2	In O 109 – Märkische Straße / Heiliger Weg	Gemischte Baufläche	Sondergebiet Büro, Verwaltung, großflächiger Handel	12.10.2007
3	Mg 157 – Bodelschwingher Straße	Gemischte Baufläche	Gewerbegebiet	09.02.2007
5	Br 203 – Hohenbuschei	Sondergebiet Sport / Freizeit, Gewerbegebiet	Wohnbaufläche, Sondergebiet großflächiger Handel u. Wohnbaufläche	25.09.2009
6	Br 217 – Fußballpark Borussia	Grünfläche ohne Zweckbindung	Grünfläche mit Zweckbindung Sportanlage	14.09.2007
7	Hö 261 – Wohnbebauung nordöstl. Höchstener Straße (u. Aufstellung des VEP Hö 261 Einkaufszentrum Höchstener Straße)	Landwirtschaft	Wohnbaufläche	18.05.2007
11	Hö 252 – PHOENIX See, Teilbereich A, Seequartier	Kerngebiet, gemischte Baufläche	Sondergebiet Dienstleistung, Büro, Verwaltung Wohnbaufläche	07.06.2013 (rückwirkend zum 07.12.2012)
13	Hö 265 – Seniorenresidenz Limburger Postweg	Grünfläche	Wohnbaufläche	09.10.2009
14	In W 125n – ehemalige Thier-Brauerei	Kerngebiet	Sondergebiet Einkaufszentrum	18.12.2008
15a	In N 215 – Westfalenhütte	Industriegebiet, Grünfläche, Schienenverkehrsfläche	Industriegebiet, Gewerbegebiet, Grünfläche, Schienenverkehrsfläche	08.10.2021 (Teilgenehmigung)
15b		Schienenverkehrsfläche	Bedingte Darstellung Grünfläche	11.03.2022
17	In W 120 - Hauptbahnhof	Sondergebiet Multifunktionales Zentrum	Schienenverkehrsfläche, gemischtes Baufläche	23.01.2009
18	Scha 131 – Gneisenau-Allee	Verkehrsfläche	Wald	17.07.2009

20	Lü 177 – Einkaufszentrum Provinzialstraße / nördl. Bövinghauser Straße	Gewerbegebiet	Sondergebiet Großflächiger Handel, Nahversorgung	27.01.2012
23	Ev 149 – Einzelhandelsstandort Widumer Straße	Gemischte Baufläche	Sondergebiet Einkaufszentrum	15.04.2011
26	Hom 295 – Nahversorgungseinrichtung östl. Kirchhörder Straße	Wohnbaufläche, Wald	Sondergebiet Nahversorgung, Wald	01.04.2016
31	In N 203, 205 – nördlicher Teil Bornstraße	Sondergebiet Großflächiger Handel	Gewerbegebiet	14.06.2013
33	Hö 225n - Zeche Crone	Gewerbegebiet	Sondergebiet Baumarkt, Gartencenter	03.02.2012
36	Hom 293 – Klinik nördlich Am Rombergpark	Sondergebiet Hotelfachschule, Grünfläche	Sondergebiet Einrichtung des Gesundheitswesens, Grünfläche	26.07.2013
38	Scha 144 – Gartenacker (i.Z.m. 29 Ä.)	Wohnbaufläche	Grünfläche	28.09.2012, wiederholt 21.03.2014
46	Ap 116 – Bergpartei i.Z.m. Ap 195 Teigelbrandstraße	Wohnbaufläche	Grünfläche (Ausgleichsfläche)	27.02.2015
47	Hö 252 – PHOENIX See, Teilbereich C – Südufer	Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche, Grünfläche	04.10.2013
48	AP 190, Teil 1 – verlegte Marsbruchstraße	Sondergebiet Büro, Verwaltung	Gewerbegebiet	15.08.2014
50	Hom 281 – Klöcknerstraße (VEP)	Gemeinbedarf	Wohnbaufläche, Wald	15.07.2016
55	In W 218 – östl. Schnettkerbrücke INHOUSE	Sondergebiet Büro, Verwaltung	Sondergebiet Büro, Verwaltung, großflächiger Handel	11.11.2016
57	Hom 285 – südlich Rombergpark	Sondergebiet Medizinische Dienstleistung und Beherbergungsgewerbe	Sondergebiet Gastronomie- u. Beherbergungsgewerbe, Büro, Verwaltung	20.09.2019
58	Ap 192, Änderung Nr. 2 – Stadtkrone Ost	Gemischte Baufläche	Sondergebiet Nahversorgung	30.09.2016
59	In O 233 VEP EKZ Körner Hellweg	Gemischte Baufläche	Gemischte Baufläche mit Marktfunktion	07.06.2019
60	In W 221 – Einzelhandelsstandort Dorstfelder Hellweg / Arminiusstraße	Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage	Gemischte Baufläche mit Marktfunktion	29.05.2020
67	Hö 280 – Gewerbegebiet Nortkirchenstraße	Wald, Gewerbegebiet, Verkehrsfläche	Verkehrsfläche, Gewerbegebiet	20.03.2020

72	Ap 232 – Wohn- und Geschäftszentrum Schüren	Wohnbaufläche	Gemischte Baufläche	19.06.2020
73	Scha 148 – Erweiterung Einzelhandelsstandort Husen	Gewerbegebiet	Gemischte Baufläche mit Marktfunktion	21.05.2021
80	Hö 201 – VEP Stiftsstraße	Sondergebiet Dienstleistung, Büro, Verwaltung	Kerngebiet	26.03.2021

Quelle: eigene Darstellung (* Nummerierung nicht fortlaufend aufgrund zurückgestellter oder ruhender Verfahren)

4.2 Berichtigungen des Flächennutzungsplans

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 BauGB) trotz Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Tabelle 2: Abgeschlossene Berichtigungen des Flächennutzungsplans

Nr. der FNP Änderung in Form einer Berichtigung*	Bezeichnung der FNP-Änderung	Bisherige Darstellung	Geänderte Darstellung	Wirksamkeit seit
16B	In N 231 – Bornstraße Ost	Sondergebiet Großflächiger Handel	Gewerbegebiet	10.06.2011
25B	Hu 146 – Einzelhandelsstandort Roßbachstraße	Wohnbaufläche, Kerngebiet	Sondergebiet großflächiger Handel	10.07.2009
27B	Ap 201, Änderung Nr. 5 – Ortskern Aplerbeck	Grünfläche	Wohnbaufläche, Gewerbegebiet	14.05.2010
28B	Ap 192 Änderung Nr. 1 – Stadtkrone Ost	Gewerbegebiet	Gemischte Baufläche	29.01.2010
34B	Hu 147 – EH Standort Parsevalstraße (VEP Hu 147)	Gewerbegebiet, Wohnbaufläche	Sondergebiet großflächiger Handel und Nahversorgung, Wohnbaufläche	14.01.2011
37B	In N 106 - Union Gelände Kalte Seite	Grünfläche	Gemeinbedarf soziale Einrichtung	13.07.2012
40B	In N 205, Änderung Nr. 7 – Glückaufstraße / Eisenstraße	Gemeinbedarf	Gewerbegebiet	10.01.2014
41B	We 135, Änderung Nr. 9 – Hachenedy	Gemeinbedarf Bildungseinrichtung	Gemeinbedarf Soziale Einrichtung	14.10.2011
44B	Lü 152, Änderung Nr. 2 – Indupark	Gewerbegebiet	Sondergebiet großflächiger Handel	11.05.2012
45B	Br 224 – Einkaufszentrum Funkturm	Wohnbaufläche	Sondergebiet großflächiger Handel	27.07.2013
51B	Hö 278 – Rewe Rathenastraße	Wohnbaufläche	Sondergebiet Nahversorgung	24.10.2014
63B	In W 103, Änderung Nr. 4 – Tremonia	Gemeinbedarf	Wohnbaufläche	30.12.2016

70B	Hö 275 – Auf der Kluse	Grünfläche	Wohnbaufläche	15.06.2018
77B	Hom 258 – An der Witwe	Schienenverkehrswege	Wohnbaufläche	03.07.2020

Quelle: eigene Darstellung (* Nummerierung nicht fortlaufend aufgrund zurückgestellter oder ruhender Verfahren)

4.3 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Nachrichtliche Übernahmen sind Informationen/ Mitteilungen zu Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind. Derartige Regelungen, die noch nicht abschließend festgesetzt sind, werden als Vermerke im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan als auch in der Neufassung des Flächennutzungsplans werden entsprechend der Darstellungsschwelle des Flächennutzungsplans nachrichtliche Übernahmen und Vermerke ab einer Größe von 2 ha dargestellt.

Aktualisierte nachrichtliche Übernahmen:

- Bereiche unter Bergaufsicht
- Naturschutzgebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- geschützte Landschaftsbestandteile
- festgesetzte Überschwemmungsgebiete (i.S.d. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (i.S.d. § 78b Abs. 1 WHG)

Aktualisierte Vermerke

- noch nicht festgelegte Überschwemmungsgebiete (i.S.d. § 76 Abs.3 WHG)

Die Legende des Flächennutzungsplans wurde an die aufgenommenen Änderungen/ Berichtigungen und nachrichtlichen Übernahmen und Vermerke angepasst.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund umfasst den Haupt- und Teilplan. Der Teilplan „Technische Ver- und Entsorgung“ stellt für eine bessere Lesbarkeit die Leitungen für die Ver- und Entsorgungen separat in einem zweiten Planwerk dar. Diese Darstellungen wurden im Rahmen der Neubekanntmachung nicht geändert.

5. Ausblick

Die Neufassung des Flächennutzungsplans bietet durch ihr aktuelles Planwerk eine Grundlage für die mögliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu einem späteren Zeitpunkt. Bei der Neuaufstellung des FNPs im Jahr 2004 spielte die Überwindung des Strukturwandels für die Stadt Dortmund eine große Rolle, die Leitlinien und -ziele waren darauf ausgerichtet, dass die Stadt gestärkt aus diesem Umstrukturie-

rungsprozess hervorgehen kann. Für eine mögliche Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden Anforderungen, die beispielsweise die Digitalisierung, der Klimawandel oder veränderte sozio-demographische Rahmenbedingungen an die Stadtentwicklung stellen, an Bedeutung gewinnen und in den zukünftigen Leitlinien- und -zielen Berücksichtigung finden.

6. Übersichtsplan: FNP mit eingezeichneten Änderungen und Berichtigungen