1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

zur Änderung Nr. 6
des Bebauungsplanes
Lü 112 n
- Ortskern
Lütgendortmund -

Satzungsfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Änderungsbereich
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Inhalt der Änderung
5. Umweltprüfung
6. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
7. Methanausgasungen
8. Gas, Wasser, Strom
9. Berücksichtigung des Ratsbeschlusses vom 01.09.1994
10. Gender Mainstreaming / Gender Planning
11. Kosten
12. Sonstiges

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Verkehrsflächen und teilweise unmittelbar angrenzende, festgesetzte Wohnbau- bzw. Mischgebietsflächen in der Bertastraße, der Hertastraße, vor dem Grundstück Westermannstraße 36 und in der Beguinenstraße vor dem Grundstück Westermannstraße 36 in Dortmund-Lütgendortmund.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

Die Neugestaltung des Ortskernes von Lütgendortmund ist zwischenzeitlich weitgehend realisiert. Die Umgehungsstraße wurde gebaut. Es wurden zentrale Fußgängerbereiche (u. a. Heinrich-Sondermann-Platz) geschaffen. Straßen, die ehemals den Durchgangsverkehr aufnahmen, wurden zu Sackgassen und sind mittlerweile Mischverkehrsflächen.

Die neugestalteten Fußgängerbereiche erfordern eine Angleichung der verkehrlichen Erschließung. Aus diesem Grunde sollen die Hertastraße und die Bertastraße entsprechend den verkehrlichen Erfordernissen endgültig als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden.

Da die vorbeschriebenen Straßenbereiche nunmehr realisiert werden sollen, ergibt sich die Möglichkeit, eine sinnvolle Anpassung an die örtliche Situation vorzunehmen. Für den Bereich der Hertastraße sieht dieses folgendermaßen aus:
In Höhe Eckhaus Nr. 23 (Limbecker Straße/Herta Straße wurde private Fläche zum Zwecke des Baues eines Gehweges zur sichern Fußgängerführung erworben. Es wurde aus dem privaten Flurstück 223 (jetzt 1133, Gemarkung Lütgendortmund, Flur 4) das neu entstandene Flurstück 1132 herausparzelliert und in städtisches Eigentum, öffentliche Wege und Gewässer (ÖWG) gestellt. Die vorhandene Mauer wurde an die neue private Grenze versetzt. Die neu entstandene ÖWG-Fläche liegt außerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche, sodass es einer Änderung des Bebauungs-planes bedarf.

Vor dem Haus Hertastraße Nr. 5 wird eine in die ÖWG-Fläche hineinragende Treppe aus unterhaltstechnischen Gründen und aus Gründen der Sicherungspflicht aus der ÖWG-Fläche herausgenommen. Hierbei handelt es sich um ein Zurückbleiben hinter der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Lü 112 n sind entsprechend anzupassen.

Vor den Häusern Hertastraße Nr. 6 und 2 liegt zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorhandenen privaten Mauer ein privater Grundstücksstreifen. Aus verkehrstechnischer Sicht erscheint es sinnvoll, diesen der vorhandenen ÖWG-Fläche zuzuordnen. Die vorhandene Straßenbegrenzungslinie wird hier überschritten. Dementsprechend ist die Mischverkehrs-fläche bis an die vorhandene Mauer auszuweiten.

Für den Bereich der Bertastraße ergibt sich folgende Situation:

In der Bertastraße sind im südlichen Bereich westlich vor Haus Hertastraße Nr. 2 die ehemaligen Flurstücke Nr. 161 sowie im nördlichen Bereich vor Haus Nr. 14 die Flurstücke 154 und 146 bereits in die ÖWG-Fläche 1106 eingeflossen. Auch hier handelt es sich um eine Überschreitung der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie. Der Bebauungsplan Lü 112 n ist entsprechend zu ändern.

Im nördlichen Bereich der Bertastraße muss die festgesetzte Mischverkehrsfläche um 3 m weiter nach Norden ausgedehnt werden, um die vorgesehene Rampe nicht direkt im Bereich der beidseitig vorhandenen Zufahrten vor Haus Bertastraße 14 und Haus Westermannstraße Nr. 34 anzulegen. Die festgesetzte Separationsfläche der Bertastraße im Einmündungsbereich in die Westermannstraße wird somit um das entsprechende Maß auf 12 m verkürzt.

Im Anschluss an die Mischverkehrsfläche Bertastraße befindet sich zur rechten und linken Seite der 5,50 m breiten Rampe ein 2 m breiter Gehweg. Durch diese neue Situation wird westlich des Gehweges mit der Verkehrsfläche hinter den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zurückgeblieben. Im Bereich der Rampe entsteht durch die Begradigung der zukünftigen Verkehrsfläche eine Restfläche aus dem Flurstück 144, die der ÖWG-Fläche 1106 zugeführt wird. Die Straßenbegrenzungslinie ist hier der neuen Situation anzupassen.

Für den Bereich der Beguinenstraße ergibt sich folgende Situation:
In der Beguinenstraße im Einmündungsbereich in die Westermannstraße wird die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie durch die Wohnnutzung überschritten. Die Straßenbegrenzungslinie soll den Gegebenheiten angepasst und an die Mauer des Hauses Westermannstraße 36 verlegt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehene komplette Überschreibung der privaten Flurstücke 142 und 143 in die ÖWG-Fläche 1105 wäre ohne Versetzung der Mauer nicht möglich. Auf das Versetzen der Mauer soll verzichtet werden, da aufgrund einer Abpfostung der Beguinenstraße nördlich des Wendehammers eine Einschränkung der vorhandenen Verkehrsfläche (Breite) auch vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit akzeptabel ist.

Für die Hertastraße, Bertastraße, Westermannstraße und die Beguinenstraße sollen unter Berücksichtigung der o. g. Änderungen die zukünftigen Straßenbegrenzungslinien festgelegt werden. Städtebauliche Aufwertung und wirtschaftliche Gesichtspunkte sollen dabei Priorität erhalten.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Lü 112 n ist seit dem 13.11.1992 rechtsverbindlich. Er hat zwischenzeitlich drei Änderungen erfahren. Der Bebauungsplan setzt den Änderungsbereich als Straßenverkehrsfläche, Mischverkehrsfläche, allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet fest.
Der gültige Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche, Kerngebiet, Siedlungsschwerpunkt (Stadtbezirkszentrum) und Verkehrs- und Haupterschließungsstraße dar.

Somit ist die Änderung Nr. 6 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

4. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Lü 112 n ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Hierzu ist

- allgemeines Wohngebiet in Mischverkehrsfläche,

- Mischgebiet in Mischverkehrsfläche,

- allgemeines Wohngebiet in Straßenverkehrsfläche,

- Mischverkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet,

- Straßenverkehrsfläche in allgemeines Wohngebiet und

- Straßenverkehrsfläche in Mischverkehrsfläche

zu ändern.

5. Umweltprüfung

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gemäß § 2 Abs. 3 als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind.
Allerdings wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Das Monitoring nach § 4 c ist ebenfalls nicht erforderlich.
Voraussetzung ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umwelt-verträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i.S. des BNatSchG) bestehen.
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind im Dortmunder Stadtgebiet nicht ausgewiesen, und somit nicht betroffen.
Gemäß Ziff. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG ist für ein Städtebauprojekt ab einer Grundfläche von 20.000 m² die Vorprüfpflicht, und ab einer Größe von 100.000 m² die UVP-Pflicht gegeben.
Der Änderungsbereich umfasst ein Areal von weniger als 1000 m² und liegt damit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m². Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht gegeben.
Die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind somit nicht erforderlich.
Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 (wahlweise öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2) wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

6. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Da für den Änderungsbereich bereits Planungsrecht durch den Bebauungsplan Lü 112 n geschaffen wurde und keine Mehrversiegelung erfolgt, entsteht kein Ausgleichserfordernis.

7. Methanausgasungen

In der Karte der potentiellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist der Änderungsbereich der Zone 3 zugeordnet. Demnach sind Methanausgasungen sehr wahrscheinlich. Da die Flächen lediglich als Verkehrsflächen bzw. als sehr schmales, unbebaubares Wohn- oder Mischgebiet genutzt werden, sind nach Aussage des Umweltamtes keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

8. **Gas, Wasser, Strom**

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung des Gebietes kann durch die vorhandenen Netze sichergestellt werden. Zur Sicherung der Versorgungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW), die außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen, werden Belastungsflächen (Leitungsrechte) zugunsten der DEW festgesetzt. Im Bereich der Belastungsflächen dürfen keine Arbeiten vorgenommen werden (z. B. Grabungen, Aufschüttungen, Bepflanzungen) die den Bestand und Betrieb der Versorgungsanlagen gefährden.

9. **Berücksichtigung des Ratsbeschlusses vom 01.09.1994**

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.09.1994 beschlossen, künftig Planverfahren vorrangig für solche Bereiche durchzuführen, in denen die Stadt eigenen Grundbesitz hat oder in denen der Stadt in angemessenem Umfang Grundstücke zu günstigen Konditionen zur Verfügung gestellt werden. Der Bebauungsplan Lü 112 n ist seit dem 13.11.1992 rechtsverbindlich. Seit diesem Zeitpunkt besteht für den Änderungsbereich Baurecht. Der Ratsbeschluss vom 01.09.1994 kommt somit nicht zum tragen.

10. **Gender Mainstreaming / Gender Planning**

Der englische Begriff „Gender" bezeichnet das soziale Geschlecht, also gesellschaftlich bestimmte Rollen, Rechte und Pflichten von Frauen und Männern. „Mainstream" (zu deutsch: „Hauptstrom") soll ausdrücken, dass ein bestimmtes Handeln (hier ein geschlechterbewusstes) zum Bestandteil des normalen Organisationshandelns wird.

Auf die Bauleitplanung bezogen bedeutet Gender Planning, dass bereits bei der Planung und der Entscheidungsfindung auf unterschiedliche Bedürfnisse von Frauen und Männern hingewiesen wird. Gender Planning ermöglicht die Gestaltung einer Stadt, die für Frauen und Männer gleichermaßen attraktiv ist und gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter eröffnet. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung- und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Der Verwaltungsvorstand hat im November 2002 beschlossen, die Beschäftigten der Stadtverwaltung Dortmund über Ziele und Inhalte von GM zu informieren. Um GM erfolgversprechend einzuführen, wird es in einzelnen Projekten und Fachbereichen, also nachfrageorientiert, ausgerichtet.

Einen Anfang hat das Frauenbüro gemeinsam mit dem Stadtplanungsamt gemacht. Ein Leitfaden zum „Gender Planning" (GM in der räumlichen Planung) stellt im Stadtplanungsamt nunmehr bereits bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sicher, dass auf eine geschlechtergerechte Planung geachtet wird.
Dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen und dem Haupt- und Finanzausschuss wurde in ihren Sitzungen am 09.07. bzw. 17.07.2003 eine entsprechende Vorlage zur Integration von „Gender Planning" sowie der v. g. Leitfaden zur Kenntnis gegeben.

Die vorliegende Änderung berücksichtigt die im erarbeiteten Leitfaden zum Gender Planning beinhalteten Schwerpunktkriterien.

11. **Kosten**

Grunderwerbskosten entstehen im Falle des Erwerbs in Höhe von rund 15.000,- €. Die Kosten für den Straßenumbau der Hertastraße betragen ca. 150.000,- € und werden von der Bezirksvertretung Lütgendortmund unter der Haushaltsstelle 6300.9511.0941 bereitgestellt. Der Straßenumbau Bertastraße beträgt ebenso ca. 150.000,- €, ist aber haushaltsmäßig noch nicht festgesetzt. Die Bertastraße musste aus planungstechnischen Gründen in die Gesamtplanung Herta-/Bertastraße einfließen. Sobald Haushaltsmittel bereitgestellt werden, wird dieser Straßenzug ebenfalls ausgebaut. Die Gesamtmaßnahme soll nach dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) abgerechnet werden.

12. **Sonstiges**

Aussagen zu Altlasten, zum Denkmalschutz, zur Entwässerung und zum Schallschutz können der Begründung zum Bebauungsplan Lü 112 n vom 25.05.1992 entnommen werden.

Dortmund, den 18.05.2005

Ostholt
Ltd. Städt. Verw.-Dir.

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 30.06.2005 beschlossen diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 / BGBl. III FNA 213-1) der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Lü 112 n – Ortskern Lütgendortmund - beizufügen.

Dortmund, den 10.08.2005

Niedergethmann

Niedergethmann
stellv. Abteilungsleiterin