Begründung

zur Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164

- Münsterstraße/Gut-Heil-Straße -

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich ... 2
2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich ... 2
3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans ... 4
4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen ... 7
4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung ... 7
4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes ... 7
4.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte ... 7
4.4 Bebauungsplan 164 - Münsterstraße/Gut-Heil-Straße - ... 7
4.5 Einstellung der Änderung Nr. 3 ... 8
4.6 Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990 ... 9
5. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 9
5.1 Art der baulichen Nutzung ... 9
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 11
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise ... 13
5.4 Private Grünfläche ... 13
6. Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr - ... 14
6.1 Ruhender Verkehr ... 14
6.2 Fußgänger und Radverkehr ... 14
6.3 Öffentlicher Personennahverkehr ... 14
7. Umweltbelange ... 14
7.1 Umweltprüfung ... 14
7.2 Eingriffsregelung ... 15
7.3 Artenschutz ... 16
7.4 Baumschutz ... 16
8. Immissionsschutz ... 17
8.1 Verkehrslärm ... 17
8.2 Gewerbelärm ... 24
9. Luftschadstoffimmissionen ... 24
10. Maßnahmen zur Energieeinsparung ... 25
11. Ver- und Entsorgung ... 25
12. Niederschlagswasserbeseitigung ... 26
13. Altlasten ... 26
14. Methanausgasungen ... 26
15. Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 27
16. Städtebauliche Zahlenwerte ... 27
17. Gender Planning (Geschlechter gerechte Planung) ... 27
18. Barrierefreiheit ... 28

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 - Münsterstraße/ Gut-Heil-Straße - umfasst in der nördlichen Innenstadt den Bereich östlich der Münsterstraße, südlich der Gut-Heil-Straße, westlich der Grundstücke Gut-Heil-Straße 13 - 19 sowie westlich der Schumannstraße und nördlich der Achterstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 164. Er hat eine Größe von ca. 19.900 m^2.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes 164 liegt etwa 1.500 m Luftlinie nördlich der Dortmunder City (Hauptbahnhof), rd. 1.200 m vom Quartiersversorgungszentrum „Münsterstraße Nord“ und rd. 700 m nördlich des Nordmarktes. Derzeit wird das gesamte Plangebiet durch Wohnnutzung sowie durch kleinteilige Gewerbebetriebe und Autohändler genutzt. In den Erdgeschossen der Wohngebäude an der Münsterstraße finden sich außerdem Spielhallen, Wettbüros und Büronutzungen z.B. für Zeitarbeitsfirmen. In den Innenhöfen sind kleinteilige Lagerhallen von Gewerbe- und Dienstleitungsbetrieben untergebracht. An der Ostseite des Plangebiets existieren ein Sanitär- und Heizungsbetrieb, mehrere Wohnhäuser sowie die Kreisverwaltung der Arbeiterwohlfahrt.

Im Norden des Planbereichs besteht ein italienischer Supermarkt (Groß- und Einzelhandel), der ausgewählte italienische Produkte anbietet. Dieser nutzt gemeinsam mit der Wohnbebauung eine Gemeinschaftsstellplatzanlage.

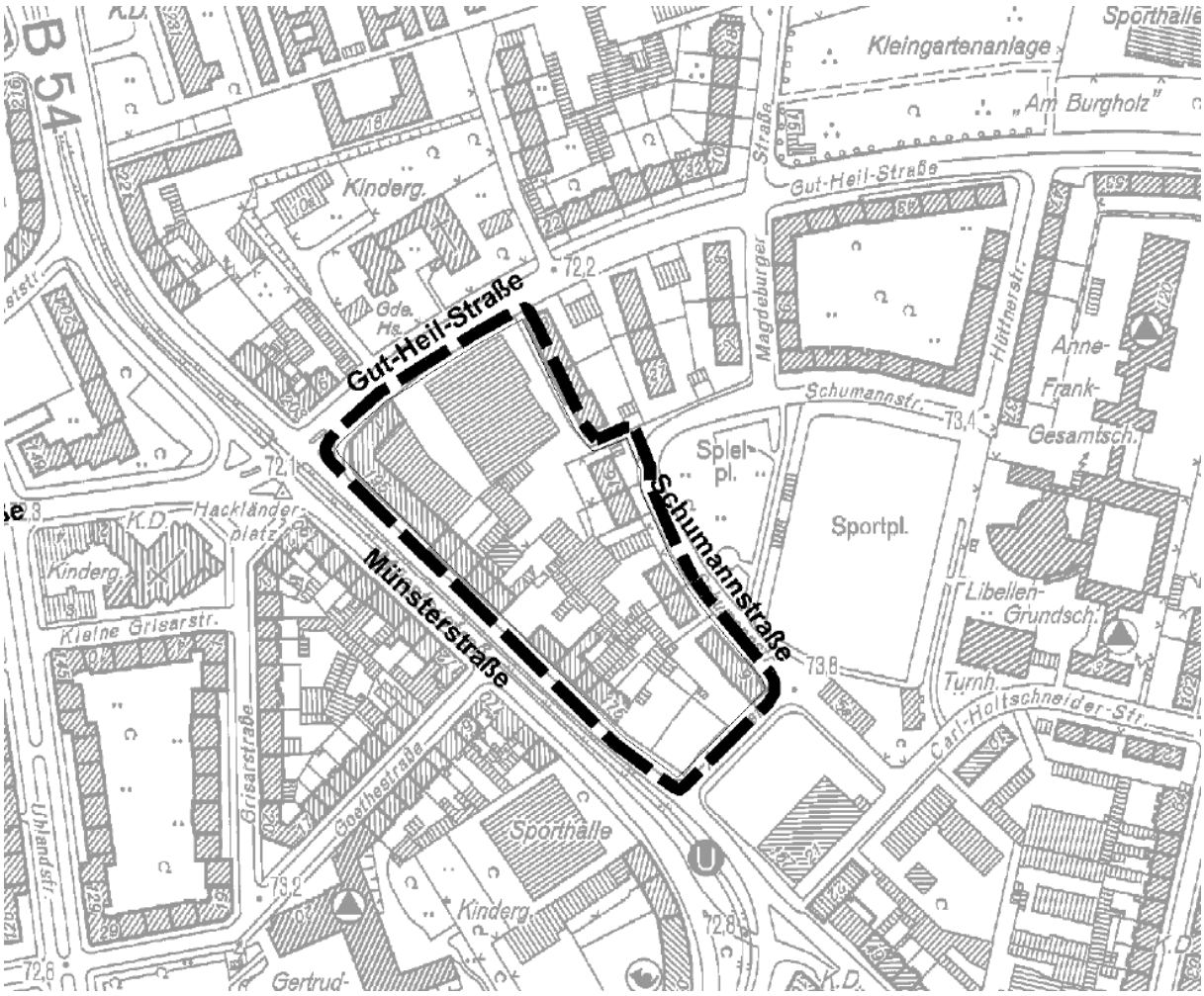
Im Süden des Plangebietes ist ein Gebrauchtwagenhandel auf einem größeren, noch unbebauten Grundstück untergebracht.

Situation im Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet wird nahezu an allen vier Seiten von Straßen begrenzt. Im Westen befindet sich die vierspurige Münsterstraße mit der mittig verlaufenden Stadtbahn, die auch eine Zäsur nach Westen hin bildet. Auf beiden Seiten der Münsterstraße existiert eine meistens viergeschossige Bebauung mit Erdgeschossnutzungen in Form von Imbissstuben, Versicherungsbüros und Massagesalons; auch ein Hotel hat sich hier angesiedelt.

Im Norden verläuft die Gut-Heil-Straße, eine Verbindungsstraße zur östlich gelegenen Bornstraße mit dem Westfaleneinkaufszentrum.

Östlich des Plangebietes schließen sich -östlich der Schumannstraße- eine größere Grünfläche mit Kinderspielplatz und ein Sportplatz sowie das Schulzentrum mit der Anne-Frank-Gesamtschule und der Libellen-Grundschule an. Im Süden begrenzt die Achterstraße das Plangebiet, wiederum daran südlich angrenzend ist ein Supermarkt mit seiner Stellplatzanlage vorhanden.



3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplans

Ausschluss von unerwünschten Nutzungen

Konkreter Anlass der Bebauungsplanänderung war eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines mittlerweile aufgegebenen Billardcafes zu einer großen (als „kerngebietstypisch“ einzustufenden) Spielhalle mit circa 280 qm Nutzfläche. Das Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss des viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses Münsterstraße 189 – 195 an der Ecke Münsterstraße / Gut-Heil-Straße. Nach dem am 05.10.2011 erfolgten Änderungsbeschluss zur Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 wurde der Antrag auf Vorbescheid für die Nutzungsänderung des vorhandenen Billardcafés in der Münsterstraße 189-195 am 10.10.2011 vom Antragsteller zurückgezogen.

Die Änderung des Bebauungsplans dient dem städtebaulichen Ziel, ähnliche Vorhaben mit ihren zu befürchtenden schwerwiegenden negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und weitere Entwicklung der Nutzungen entlang der Münsterstraße zu verhindern.

Mit dem Nutzungsausschluss wird das städtebauliche Ziel verfolgt, nachhaltige negative Auswirkungen von Vergnügungsstätten, z.B. von Spielhallen oder Sexkinos, auf ihr Umfeld und hier das Plangebiet zu verhindern. Diese Nutzungen können auch bereits bei vereinzeltem Auftreten das Image ihrer Umgebung negativ prägen. In der Folge können Abwertungsprozesse, sogenannte „trading-down-Prozesse“, auftreten, in deren Rahmen Nutzungen mit negativem gesellschaftlichen Image oder anderen problematischen Begleiterscheinungen (z.B. Lärm, Publikumsverkehr, z. T. auch Milieuausbildung) auch zu einer ablehnenden Haltung Standort suchender oder bereits ansässiger Gewerbetreibender oder Anwohner gegenüber einem ganzen Standortumfeld führen. Diese Prozesse können sich insbesondere bei einer räumlichen Konzentration weiterer entsprechender Vergnügungsstätten deutlich verstärken. In letzter Konsequenz kann dies zu einem Wegzug Ansässiger mit entsprechendem Anspruch an ihr Standortumfeld und dann zunehmenden Laden- und Wohnungsleerständen führen. Es können zumindest teilweise städtebauliche Funktionsverluste der betroffenen Gebiete die Folge sein.

Das Ladenlokal, für das eine Nutzungsänderung beantragt war, erstreckt sich mit insgesamt 6 großen Schaufenstern über die volle Länge des Erdgeschosses entlang der Münsterstraße. Eine Spielhalle an diesem Standort würde aufgrund der markanten Ecklage des Gebäudes an der Münsterstraße, die auch als Hauptverkehrsstraße in die Dortmunder City führt, nicht nur für ihr näheres Umfeld, sondern auch darüber hinaus gehend Stadtbild prägende Auswirkungen haben.

Die Stadtbild prägende Wirkung wäre insofern zusätzlich verstärkt, als sich entlang der Münsterstraße in ihrem weiteren südlichen Verlauf in Richtung der Einmündung Lortzingstraße bereits eine räumliche Konzentration von teilweise kleineren Spielhallen und Wettbüros gebildet hat, die sich in den Häusern Münsterstraße 158 und 177, 177a und 179 befinden und alleine durch ihre Werbeanlagen das Erscheinungsbild der Gebäude sowie dieses Straßenabschnitts nachteilig beeinflussen.

Die Größenordnung der beantragten Spielhalle sowie die im Gegensatz zu anderen Spielhallen sehr starke Öffnung des Ladenslokals über Schaufenster zur Münsterstraße würden eine neue, besonders deutliche und im öffentlichen Raum ablesbare Ausprägung bedeuten. Es würde ein weiteres Negativvorbild für die zukünftige Entwicklung der Nutzungen in den Ladenlokalen entlang der Münsterstraße errichtet.

Die Münsterstraße ist in ihrem Abschnitt zwischen Hackländerplatz und der Einmündung Lortzingstraße von einer vier- bis fünfgeschossigen Wohnbebauung mit kleineren bis mittelgroßen Ladenlokalen im Erdgeschoss geprägt. Einzelne Baulücken mit Gebrauchtwagenhandel unterbrechen diese ansonsten geschlossene Bebauung und stören bereits das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Nutzungsmischung der vorhandenen Ladenlokale umfasst zwar auch eine Apotheke, (z. T. auch größere) Lebensmittelgeschäfte, eine Fahrschule, eine Autovermietung, ein Reisebüro, eine Sparkassenfiliale, die positiv zur Versorgung der örtlichen Wohnbevölkerung und zum Erscheinungsbild beitragen. Jedoch sind auch Ladenleerstände zu verzeichnen.

Die bereits vorhandene Häufung von Spielhallen und Wettbüros entlang dieses Abschnitts der Münsterstraße ist in der Lage, bereits ablesbare „trading-down-Effekte“ zu verstärken. Dies wäre nicht nur unvereinbar mit Bemühungen der Stadt zur generellen städtebaulichen Aufwertung dieses Teilbereichs des Stadtteils Innenstadt-Nord im Rahmen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Nordstadt-Programm“ (vereinfachtes Verfahren ohne Genehmigungsvorbehalte). Es würden auch bereits erzielte städtebauliche Aufwertungserfolge der vergangenen Jahre gefährdet, zu denen gerade auch die Realisierung der Wohnbebauung an der Ecke Münsterstraße 189 – 195 Anfang der 1990er Jahre sowie die Errichtung des Lebensmittelmarktes an der Kreuzung Lortzingstraße gehören, wenn sich ein „trading-down-Prozess“ durch die Ausbreitung von Nutzungen wie Spielhallen verstärken würde.

Ein fortschreitender Abwertungsprozess könnte sogar einen städtebaulichen Funktionsverlust für diesen Straßenabschnitt einleiten, der gemäß dem Dortmunder Flächennutzungsplan und Masterplan Einzelhandel als vom Rat der Stadt beschlossener städtebaulicher Entwicklungsplanung die Funktion eines Quartiersversorgungszentrums besitzt. Das Quartiersversorgungszentrum „Münsterstraße Nord“ soll die lokale Versorgung der Wohnbevölkerung in den angrenzenden Wohnquartieren mit Gütern

des täglichen Bedarfs sicherstellen. Neben Lebensmitteln und Drogerieartikeln gehören zu dieser Funktion auch ergänzende Dienstleistungen und Handwerke wie z. B. Friseure oder Schuhmacher sowie Filialen von Kreditinstituten.

Bei der städtebaulichen und sozialräumlichen Bewertung von Vergnügungsstätten wie Spielhallen ist auch das im Westen an diesen Straßenabschnitt angrenzende Schulzentrum mitsamt Sporthallen als Einrichtungen zu berücksichtigen, deren überwiegend minderjährige Nutzer vor einer negativen Entwicklung ihres Umfeldes möglichst geschützt werden sollten.

Der genehmigten Spielhalle Münsterstraße 179 wird mit der textlichen Festsetzung ◇4◇ ein erweiterter Bestandschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO eingeräumt.

Städtebauliche Neuordnung des nördlichen Änderungsbereiches

Neben dem Nutzungsausschluss besteht das städtebauliche Ziel, die Erneuerungen, die sich im nördlichen Teil des Änderungsbereiches etabliert haben, mittels der Änderung des Bebauungsplans nachzuvollziehen und diesen Nutzungen einen geordneten Rahmen für die Entwicklung zu geben.

Die im alten, noch rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung „Gewerbegebiet“ entspricht nicht mehr den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Vielmehr hat sich mit der Errichtung der Blockrandbebauung, bestehend aus Läden im Erdgeschoss und Wohnbebauung in den Obergeschossen, und dem im zurück liegenden Grundstücksbereich vorhandenen italienischen Lebensmittelmarkt eine Mischnutzung entwickelt. Diese Nutzungen sollen nunmehr durch die Änderung des Bebauungsplans auch planungsrechtlich gesichert werden. Im Bereich der Gut-Heil-Straße soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, den Baublock der Eckbebauung entlang der Gut-Heil-Straße in Richtung Osten zu verlängern und damit in dem Innenhofbereich eine ruhige Wohn- und Arbeitssituation zu schaffen.

4. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der seit dem 18.08.2004 wirksame Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund - Kreis Unna - Hamm) stellt den Änderungsbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 31.12.2004 stellt den Bereich der Bebauungsplanänderung als „Gemischte Baufläche“ dar. Er umfasst in diesem Bereich auch die symbolhafte Darstellung eines Quartiersversorgungszentrums (QVZ), d.h. eines zentralen Versorgungsbereiches mit Nahversorgungsfunktionen im kurzfristigen Bedarf (z.B. Lebensmittel) für die angrenzenden Wohnquartiere. Dem im Jahr 2004 vom Rat der Stadt beschlossenen Masterplan Einzelhandel ist eine räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches zu entnehmen, die teilweise auch das Plangebiet umfasst.

Die Darstellung als Gemischte Baufläche entspricht den im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Mischgebieten, die circa 2/3 des Planbereichs ausmachen und zukünftig beibehalten bzw. ausgeweitet werden sollen. Die Bebauungsplan-Änderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet.

4.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte

Der Bebauungsplanänderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des seit dem 24.01.1996 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund-Mitte.

4.4 Bebauungsplan 164 - Münsterstraße/Gut-Heil-Straße -

Der Bebauungsplan wurde am 19.02.1965 inklusive seiner Änderung Nr. 1 rechtsverbindlich. Die Änderung Nr. 2 erlangte am 06.12.1968 Rechtskraft.

Der südlich an die Gut-Heil-Straße anschließende nördliche Planbereich (circa 1/3 des Plangebiets) ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, der überwiegende Rest als Mischgebiet. Der Bebauungsplan umfasst daneben eine private Grünfläche sowie in geringem Maße öffentliche Verkehrsflächen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert, neben Grundflächen- und Geschossflächenzahl ist das Maß der baulichen Nutzung als zulässige Anzahl von Vollgeschossen definiert. An der Münsterstraße sind IV Vollgeschosse zulässig. Hier ist zudem die geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962.

4.5 Einstellung der Änderung Nr. 3

Am 23.10.1986 erging der Beschluss, den Bebauungsplan 164 zum dritten Mal zu ändern. Die Änderung beschränkte sich ebenfalls auf das an der Ecke Münsterstraße / Gut-Heil-Straße festgesetzte Gewerbegebiet (seinerzeit Grundstück Münsterstraße 193).

Konkreter Anlass für die Einleitung der Änderung Nr. 3 waren damals Bestrebungen, auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Schreibwarenherstellers Brause großflächige Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Im Rahmen der Änderung Nr. 3 war seinerzeit bereits beabsichtigt, das Gewerbegebiet (GE) an der Ecke Münsterstraße / Gut-Heil-Straße entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1985 und in Anpassung an die unmittelbare Nachbarschaft als Mischgebiet festzusetzen und die BauNVO 1977 anzuwenden.

Damit wäre auch ohne expliziten Nutzungsausschluss die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe beseitigt worden.

Mit der Umnutzung der ehemaligen Fabrikhalle auf dem Grundstück Münsterstraße 193 zu einem kleineren Supermarkt und kurz darauf folgend dem Bau des Wohn- und Geschäftshauses an der Münsterstraße wurden die Planungsziele der Änderung Nr. 3 noch in einem frühen Stadium des Planverfahrens erfüllt.

Daher wurde das Änderungsverfahren damals nicht weitergeführt.

Mit der festzustellenden Häufung von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen und Wettbüros, und dem starken Ansiedlungsdruck dieser Nutzungen in diesem Abschnitt der Münsterstraße haben sich die Planungsziele für den Bebauungsplan 164 deutlich geändert. Inhaltlicher Kern der jetzt erfolgenden Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Beschränkung der Zulässigkeit von städtebaulich nicht erwünschten Nutzungen. Das Ende der 1980er Jahre verfolgte planerische Ziel, durch eine Umwidmung des Gewerbegebiets und die Umstellung auf die damals aktuelle Baunutzungsverordnung von 1977 zumindest die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu verhindern, hat sich mittlerweile verändert. Mit dem Ratsbeschluss von 2004 über den Masterplan Einzelhandel als gesamtstädtisches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel wurde dem Plangebiet offiziell eine Versorgungsfunktion als Teilbereich des Quartiersversorgungszentrums Münsterstraße-Nord zugeordnet. Als Teil dieser Versorgungsfunktion sind nunmehr Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels an Ort und Stelle ausdrücklich planerisch erwünscht. Die Bedeutung des im Jahr 2004 noch existierenden Supermarktes „Fruchtbörse“ für das Quartiersversorgungszentrum wurde explizit im Masterplan Einzelhandel betont.

Aufgrund der im Vergleich zur Änderung Nr. 3 deutlich veränderten planerischen Ziele und des geänderten räumlichen Geltungsbereichs der jetzt beabsichtigten Änderung des Bebauungsplans 164 sowie des langen Zeitraums seit Einleitung der Änderung Nr. 3 soll das Änderungsverfahren jetzt mit dem Aufhebungsbeschluss endgültig eingestellt werden.

Die neuen Planungsziele werden im Rahmen der Änderung Nr. 4 umgesetzt.

4.6 Umstellung auf die Baunutzungsverordnung 1990

Im Rahmen der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 wird der gesamte Änderungsbereich auf die 1990er BauNVO umgestellt, so dass die gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO vorgesehenen Ausschlüsse von Nutzungen in den Mischgebieten zulässig sind.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Angesichts der gewünschten städtebaulichen Nutzung wird das im nördlichen Teil des Änderungsbereiches erfasste Baugebiet entsprechend seines genehmigten Bestandes als Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgesetzt. Im südlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans 164 bleibt ansonsten die festgesetzte Nutzung MI mit den dort festgesetzten Maßen der baulichen Nutzung bestehen und wird durch die neuen textlichen Festsetzungen ◇1◇ und ◇3◇ erweitert.

Ausweisung von Mischgebiet

Inhaltlicher Kern der Änderung Nr. 4 des gesamten Planbereichs des Bebauungsplans 164 ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten, zu denen u. a. Spielhallen, Wettbüros und Sexkinos zählen. Dieser Nutzungsausschluss wird zum einen in dem südlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans vorgenommen, der bereits als Mischgebiet festgesetzt ist. Da im Rahmen der Änderung auch die Umstellung des Bebauungsplans auf die Baunutzungsverordnung von 1990 beabsichtigt ist, ist vorgesehen, die Zulässigkeit von kleineren, nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie ihre ausnahmsweise Zulässigkeit gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO auszuschließen (Textliche Festsetzung ◇1◇).

Zum anderen wird das im Nordteil des noch rechtskräftigen Bebauungsplans 164 ausgewiesene Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der mittlerweile vorhandenen Mi-

schung aus nicht störender gewerblicher Nutzung (italienischer Lebensmittelhandel, Pizzeria, Agenturbüro) und der Wohnnutzung in ein Mischgebiet umgewidmet.

Die angestrebte neue Gebietsausweisung ist insofern angemessen, als sich dieser Bereich des vorhandenen italienischen Lebensmittel- und Feinkosthandels, in dem sich ursprünglich der Supermarkt „Fruchtbörse“ befunden hat, aufgrund seiner genehmigten Größenordnung (812 qm) als Einheit mit der unmittelbar an die Münsterstraße/Gut-Heil-Straße angrenzenden Eckbebauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu sehen ist (gemeinsamer Eigentümer, wirtschaftliche Einheit). Beide Nutzungen nutzen die gemeinsame Stellplatzanlage.

Auch wenn die genehmigte Größenordnung des Groß- und Einzelhändlers an der Gut-Heil-Straße leicht über der durch höchstrichterliche Rechtsprechung gesetzten Schwellengröße von 800 qm liegt, (die Einordnung eines Einzelhandelsbetriebs als großflächig beginnt ab einer Verkaufsfläche von 800 qm, BVerwG vom 24.11.2005) wird dieser Betrieb dennoch als mit einem Mischgebiet verträglich angesehen. Beschwerden aus der Nachbarschaft sind hier in der Vergangenheit nicht bekannt geworden.

Durch die MI-Ausweisung wird auch die Funktion des Plangebiets innerhalb des Quartiersversorgungszentrums Münsterstraße-Nord berücksichtigt und gesichert. Im Rahmen der vorgesehenen Umwidmung des Gewerbegebietes soll in jedem Fall auch hier gleichzeitig der Ausschluss von Vergnügungsstätten (d.h. auch kleinerer, sogenannter nicht kerngebietstypischer Vergnügungsstätten) erfolgen.

Der planungsrechtliche Umgang mit bereits vorhandenen und genehmigten Nutzungen im gesamten Änderungsbereich, die zukünftig planungsrechtlich nicht mehr zulässig wären, wird insofern geklärt, in dem diese Nutzungen und Ansprüche unter Bestandsschutz gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gestellt werden. Dies betrifft im Plangebiet jedoch lediglich die bereits 1994 genehmigte Spielhalle „Casino“ an der Münsterstraße 179 (siehe textliche Festsetzung ◇**4**◇).

Ausschluss von Vergnügungsstätten in Mischgebieten

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt, um die heutigen und zukünftigen Mischgebiete für ihre eigentliche Zweckbestimmung, nämlich für das Wohnen sowie für die Unterbringung von Gewerbebetrieben, zu bewahren. Eine Flächeninanspruchnahme durch Diskothekbetriebe, Spielhallen, Wettbüros oder ähnliche Nutzungen soll dadurch vermieden werden. Gleichzeitig wird mit dem Nutzungsausschluss das städtebauliche Ziel verfolgt, negative Auswirkungen, z.B. von Spielhallen oder Sexkinos, auf ihr Umfeld zu verhindern. Diese Nutzungen können auch bereits bei vereinzeltem Auftreten das Image ihrer Umgebung negativ prägen. In der Folge können sogenannte „trading-down-Prozesse“ (eine qualitative Abwertung) auftreten, in deren Rahmen

Nutzungen mit negativem gesellschaftlichen Image oder anderen problematischen Begleiterscheinungen (z.B. Lärm, Publikumsverkehr, Milieubildung) auch zu einer ablehnenden Haltung standortsuchender oder bereits ansässiger Gewerbebetriebe gegenüber einem ganzen Standortumfeld führen. Diese Prozesse können sich insbesondere bei einer räumlichen Konzentration weiterer entsprechender Vergnügungsstätten deutlich verstärken. In letzter Konsequenz kann dies in einem Wegzug ansässiger Gewerbebetriebe mit höherem Anspruch an ihr Standortumfeld oder einem Ausbleiben neuer Ansiedlungen enden. Die Folge wäre ein zumindest teilweiser Funktionsverlust eines Standortes. Zudem könnten städtebauliche Aufwertungserfolge der vergangenen Jahre gefährdet werden.

Vergnügungsstätten werden im Plangebiet auch wegen der Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen. Südwestlich, unweit des Plangebietes liegen an der Münsterstraße ein Schulzentrum mit dem Helmholtz-Gymnasium, der Gertrud-Bäumer-Schule und der A. Brinkmann-Schule eine Realschule, eine Kindertagesstätte sowie weiter im Anschluss daran Wohnquartiere, in deren Nachbarschaft Vergnügungsstätten zu unzumutbaren Störungen führen könnten. Östlich des Plangebietes, an der Schumannstraße liegen ein Sportplatz, das Schulzentrum mit der Anne-Frank-Gesamtschule, die Libellen-Grundschule, ein geplanter Standort für eine Kindertagesstätte, ein Jugendheim sowie weitere Wohnquartiere.

Im Zeitpunkt der Planänderung existiert generell ein hoher Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten. Daher sollen Vergnügungsstätten auch nicht ausnahmsweise zulässig sein.

Blockrandbebauung

Im Zuge der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, die im Eckbereich Münsterstraße/Gut-Heil-Straße vorhandene Blockrandbebauung durch Aufnahme der Bauflucht des Eckgebäudes nach Osten zu verlängern und hier neue, mischgebietsverträgliche Nutzungen zu ermöglichen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung beziehen sich bei der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans 164 lediglich auf den Nordteil des Änderungsbereiches und orientieren sich am Bestand, aber auch an dem städtebaulichen Ziel, eine Blockschließung im Eckbereich Münsterstraße/ Gut-Heil-Straße zu erreichen.

Zur Verwirklichung dieses Ziels wird im Anschluss an das Bestandsgebäude (Gut-Heil-Straße 1) eine geschlossene Bauweise mit gleichzeitiger Aufnahme der baulichen

Höhe (zwingend viergeschossig) festgesetzt. Um weiterhin die im Innenhof liegenden Stellplätze sowie die Tiefgarage erreichen zu können, wird eine Tordurchfahrt von mit einer lichten Höhe von 4,0m festgesetzt.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt in Mischgebieten die Obergrenze der zulässigen Grundfläche 0,4 und die Obergrenze der zulässigen GFZ 1,2. Eine Überschreitung dieser Obergrenzen ist gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die GRZ wird im vorliegenden Fall mit 0,8 und die GFZ mit 1,8 festgesetzt. Die Notwendigkeit zur Festsetzung der erhöhten GRZ und GFZ ergibt sich aus der städtebaulich angestrebten geschlossenen Blockrandbebauung in der an die Umgebungsbebauung angepassten Bauhöhe bzw. Geschossigkeit, der für bauliche Anlagen notwendigen Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche und dem Zuschnitt bzw. der Größe des Baugebietes bzw. -grundstückes. Die zulässige GFZ entspricht der baulichen Dichte innerstädtischer Baugebiete.

Die festgesetzte Möglichkeit zur Überschreitung der GRZ bis zu einem Maß von 0,8 wird u.a. durch die notwendige Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf eigenem Grundstück bestimmt. Östlich (im Innenhof) der Blockrandbebauung ist eine begrünte Gemeinschaftsstellplatzanlage vorhanden, die einerseits den Bewohnern aber auch den Kunden des Lebensmittelmarktes Stellplätze anbietet. Trotz der städtebaulich gewünschten baulichen Dichte ist eine ebenerdige Unterbringung der Stellplätze möglich.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die erhöhte GRZ und GFZ nicht beeinträchtigt. Der mit der Stellplatzanlage überbaute Innenbereich sorgt durch seine schallabschirmende Wirkung für eine qualitativ hochwertige Wohnumfeldsituation. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch die Überbauung des Grundstückes sind ebenfalls nicht erkennbar, da der Boden durch die vorhandene, vollständige Versiegelung keine natürliche Funktion besitzt. Zudem würden sich hinsichtlich der genehmigten Nutzung Entschädigungsansprüche ergeben, wenn lediglich das Höchstmaß der baulichen Nutzung festgesetzt würde.

Darüber hinaus wird die festgesetzte städtebauliche Dichte durch Freiräume in der nahen Umgebung des Änderungsbereiches ausgeglichen. Direkt östlich an das Plan-

gebiet angrenzend existiert eine größere Grünfläche mit Kinderspielplatz sowie ein Sportplatz.

Die Festsetzung von vier Vollgeschossen am Straßenrand des nördlichen Mischgebietes nimmt den genehmigten Bestand im Eckbereich der Münsterstraße / Gut-Heil-Straße auf. Im weiteren (östlichen) Bereich an der Gut-Heil-Straße kann die Blockrandbebauung unter Aufnahme der Bauflucht des Eckgebäudes mit vier Vollgeschossen fortgesetzt werden. Im Innenhofbereich soll dagegen eine maximal eingeschossige Bebauung erfolgen. Der bestehende italienische Lebensmittelmarkt genießt Bestandschutz. Die Zufahrt der Feuerwehr zum Innenhof im Falle eines Anbaus an den vorhandenen Baublock ist durch die Festsetzung einer Durchfahrt mit einer lichten Höhe von 4,0 m und einer Breite von 2,8 m gewährleistet.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Nordteil des Änderungsbereiches durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Die Lage der im Bebauungsplan festgesetzten Baufelder gewährleistet die planungsrechtliche Sicherung der ca. 1990 entstandenen Baukörper aber auch Spielraum bei der evtl. Überplanung.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt im Bebauungsplan durch Festsetzung von Baulinien entlang der Münsterstraße und der Gut-Heil-Straße gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit geschlossener Bauweise, die festgesetzt wird, um eine geschlossene Blockrandbebauung sicher zu stellen. Damit kann ein vom Verkehrslärm relativ unberührter Innenbereich geschaffen werden.

Im inneren Bereich werden Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, um einerseits den Bestand zu sichern, aber auch um die architektonische Planungsfreiheit beim Gebäudeentwurf im Falle der Neuplanung und deren baulicher Umsetzung nicht einzuschränken.

5.4 Private Grünfläche

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes ist eine kleine Grünfläche vorhanden, die als private Grünfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert wird. Die Festsetzung dient dazu, diese Grünfuge zu erhalten und den Bereich zwischen dem heutigen italienischen Supermarkt und der angrenzenden Wohnbebauung zu trennen.

Die private Grünfläche ist bei der Ermittlung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl für das im nördlichen Änderungsbereich der Änderung Nr. 4 der Bebauungsplanes 164 festgesetzte Mischgebiet mit zu berücksichtigen (Textliche Festsetzung ◇2◇).

6. Verkehrliche Erschließung - Individualverkehr -

Das Plangebiet liegt direkt an der Münsterstraße sowie der Gut-Heil-Straße und ist dadurch sehr gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Auch an der „Rückseite“ besteht durch die Schumannstraße eine sehr gute Anbindung der Nutzungen an das Straßennetz.

6.1 Ruhender Verkehr

Die für die Nutzungen bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Stellplätze können auf den privaten Flächen des Planbereiches untergebracht werden. Hierzu sind keine weiteren Regelungen im Rahmen des Planänderungsverfahrens erforderlich.

6.2 Fußgänger und Radverkehr

Die fußläufige Anbindung des Planbereiches ist auf Grund seiner direkten Lage auch für Fußgänger hervorragend über die Anliegerstraßen erschlossen. Ebenso besteht eine gute Anbindung des Planbereichs an das Radwegenetz.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung der Fläche an den ÖPNV ist mit den beiden Stadtbahnhaltestellen „Lortzingstraße“ im Süden und „Immermannstraße/Klinikzentrum“ der Linie U 47 als sehr gut zu bezeichnen.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die vorliegende Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 wird in dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Ein Bebauungsplan darf jedoch im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn

- in ihm eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt wird oder
- die zulässige Grundfläche 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm beträgt und wenn die Gemeinde nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls die

Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtliche keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, und

- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Da das Plangebiet eine ca. 19.900 qm große Gesamtfläche umfasst und hierfür max. Grundflächenzahlen von 0,3 bzw. max. 0,8 festgesetzt werden, liegt die zulässige Grundfläche unter 20.000 qm.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm liegt unter dem Prüfwert für eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB kommt nicht zur Anwendung, da Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete auf dem Stadtgebiet Dortmunds nicht vorkommen.

Somit ist insgesamt festzuhalten, dass für diese Bebauungsplanänderung keine UVP-Pflicht besteht.

Auch der im Rahmen der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehene Nutzungsausschluss hat im übrigen keine negativen Umweltauswirkungen (z.B. im Hinblick auf Immissionsschutz und Artenschutz), da sich über den bisherigen Bestand hinausgehende Nutzungen oder Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen des heutigen Bestandes bewegen, bzw. nur relativ geringfügige Erweiterungen ermöglichen. Die durch die Neubebauung entstehenden Verkehre dürften ebenfalls in etwa der heutigen Frequenz entsprechen.

Auch sonstige Umweltbelange wie Altlasten, bergbauliche Einwirkungen, Luftschadstoffe und Methangas werden durch die Änderung der Bebauungspläne nicht berührt. Sie werden - wie bislang - bei konkreten Vorhaben im Rahmen der zulässigen Nutzungen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

7.2 Eingriffsregelung

Für die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 entfällt die Erfordernis eines Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft. Da der Bebauungsplan den gesetzlich festgelegten Schwellenwert von 20.000 qm zulässiger Grundfläche unterschreitet, gel-

ten in diesem Fall gemäß § 13a Abs.2 Nr. 4 BauGB zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

7.3 Artenschutz

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes 164 –Münsterstraße/Gut-Heil-Straße- (Änderung Nr. 4) kommen keine seltenen oder gefährdeten bzw. planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vor. Einzelne Brutstandorte von häufigen und nicht planungsrelevanten Vogelarten (z.B. Mauersegler, Amsel, Elster etc.) sind nicht auszuschließen.

Bezüglich der im Planbereich potentiellen Lebensstätten von nicht planungsrelevanten Vogelarten werden die Verbote von § 44 (1) BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) nicht verletzt, da im verbleibenden Umfeld noch Nistmöglichkeiten vorhanden sein werden. Zudem befinden sich die betreffenden Vogelarten in NRW in einem günstigen Erhaltungszustand und sind im Regelfall nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht (MUNLV 2008).

Es kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von potentiell betroffenen Tierarten in der näheren Umgebung weiterhin gewährleistet sein wird. Sollten im Zuge von Bau- oder Umnutzungsmaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten festgestellt werden, so ist die untere Landschaftsbehörde unmittelbar zu benachrichtigen, und es ist gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften zu verfahren.

Damit sind die Ausnahmevoraussetzungen nach § 44 (5) BNatSchG erfüllt, so dass die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht zum Tragen kommen.

7.4 Baumschutz

Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Dortmund“ in der jeweils gültigen Fassung. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten.

8. Immissionsschutz

8.1 Verkehrslärm

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist von den Straßen Münsterstraße, Gut-Heil-Straße, Schumannstraße und Achterstraße umgeben und damit von umfangreichen Lärmimmissionen des umgebenden Straßennetzes betroffen. Die **Diagnose**-**Verkehrsbelastung** beinhaltet für den nördlichen Abschnitt der Münsterstraße nördlich der Gut-Heil-Straße ca. 20.300 Kfz pro Tag, für den Teil südlich der Gut-Heil-Straße ca. 21.600 KFZ pro Tag und für die Gut-Heil-Straße ca. 6.500 KFZ pro Tag. Auf der Schumann- und Achterstraße verkehren täglich rd. 3.500 KfZ. Die Stadtbahn der Linie U 41 verkehrt tags 186 mal und nachts 42 mal auf dem betrachteten Streckenabschnitt. In der **Prognose**-Verkehrsbelastung steigen die lediglich die Belastungszahlen auf der Münsterstraße geringfügig um 200 auf 21.800 KfZ/24h an. In der Gut-Heil-Straße, der Achterstraße und Schumannstraße sowie für den Schienenverkehr bleiben die Werte unverändert.

Zur sachgemäßen Beurteilung der Immissionssituation und der erforderlichen Schutzmaßnahmen wurde auf dieser Basis vom Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Dortmund eine **Geräuschimmissionsuntersuchung**[1] durchgeführt, deren Ziel die Ermittlung des auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr ist. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für MI-Gebiete (60 db(A) tags und 50 dB(A) nachts) bereits heute **(Diagnose)** im Tageszeitraum um max. 11,9 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 14,7 dB(A) überschritten werden. Von besonders hohen Überschreitungen betroffen sind dabei die im Bestand vorhandenen Gebäudefassaden des Eckgebäudes an der Münsterstraße / Gut-Heil-Straße sowie der Straßenzug der Münsterstraße. Hier werden Pegel erreicht, die zum Teil deutlich oberhalb von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen. An den nach Osten gerichteten Fassaden der Bebauung Münsterstraße sowie in den Innenhöfen werden die Orientierungswerte jedoch eingehalten. An den an der Westseite der Schumannstraße gelegenen Gebäuden reduziert sich die Immissionsbelastung zwar, dennoch werden hier vereinzelt die Orientierungswerte nachts leicht überschritten. Die höchste Überschreitung liegt nachts an dem Gebäude im Eckbereich mit der Achterstraße (Schumannstraße 6) bei 2,2 dB(A) im 3. OG.

[1] Stadt Dortmund, StA 61/2-3, Schalltechnische Untersuchung für die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplans 164, Januar 2013

In der **Prognose**rechnung ändern sich die Beurteilungspegel an den straßenzugewandten Fassaden tags und nachts nur geringfügig um max. 0,3 dB(A) gegenüber der Analyse. Am Eckgebäude Münster- / Gut-Heil-Straße steigt der nächtliche Pegel aufgrund der leichten allgemeinen Verkehrszunahme auf der Münsterstraße um 0,3 dB(A). Am genannten Eckgebäude Schumann- / Achterstraße nimmt der nächtliche Pegel wieder leicht ab, liegt aber immer noch bei max. 52,0 dB(A) im 3. OG.

Für den durch die Überplanung möglichen neuen Gebäuderiegel an der Gut-Heil-Straße errechnen sich die größten Überschreitungen der Orientierungswerte an den nördlichen (straßenzugewandten) Fassaden im westlichen Teil des neuen Baukörpers von max. 3,6 dB(A) tags und 6,1 dB(A) nachts. An den südlichen Fassaden werden die Orientierungswerte eingehalten. Im Innenhof wird der Orientierungswert tags wie nachts sogar deutlich unterschritten, so dass hier eine ruhige, schallabgeschirmte Arbeits- wie auch Wohnsituation existiert bzw. entstehen kann.

Durch die bereits heute schon über den Orientierungswerten liegende Vorbelastung stellt sich die Frage, ob diese auch bis zur Schwelle der Gesundheitsgefährdung ausgenutzt werden darf. Vor dem Hintergrund, dass es zu keiner durch die Planung bedingten Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen zulasten der Anwohner kommt, ist durch die aktuelle Rechtssprechung geklärt, dass Lärmschutzbelange grundsätzlich nur dann in die Abwägung einzubeziehen sind, wenn die Lärmbelastung durch das Vorhaben ansteigt (vgl. Urteil des BVerwG vom 06.03.2013). Im vorliegenden Fall ist lediglich an der Gut-Heil-Straße der hier existente Supermarkt durch eine Wohnbebauung überplant worden. Durch die geringe Zahl von Fahrzeugbewegungen, die durch diese Wohnbebauung entsteht, kann eine planbedingte Erhöhung der Emissionswerte ausgeschlossen werden.

Bezüglich der, auf der allgemeinen Verkehrserzeugung beruhenden und nicht durch die Planänderung bedingten, prognostizierten Lärmerhöhungen ist festzuhalten, dass sie sich in einem Bereich von 0,1 bis 0,3 dB(A) bewegen. Diese geringfügigen Pegelerhöhungen liegen deutlich unterhalb der Schwelle der Wahrnehmbarkeit durch das menschliche Gehör. Durch das im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehene gemischtgenutzte Bauvorhaben an der Gut-Heil-Straße kommt es zu keiner Zunahme der Verkehrslärmbelastung der bestehenden Bebauung an der Münsterstraße. Das durch die Planung ermöglichte Vorhaben führt also nicht zu einer wahrnehmbaren Verschlechterung der Lärmbelastung auf den umliegenden Straßen.

Die an der vorhandenen Bebauung (**Bestand**) in dem beschriebenen Abschnitt des Straßenzugs Münsterstraße prognostizierten Beurteilungspegel bewegen sich jedoch

im Nachtzeitraum in dem besonders kritischen Bereich jenseits der 60 dB(A) und tags höher als 70 dB(A), ab dem gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung zwar noch nicht zwangsläufig die Frage eines enteignenden Eingriffs in die grundgesetzlich garantierten Eigentumsrechte zu stellen ist, jedoch die Schwelle möglicher, ebenfalls grundrechtsrelevanter Gesundheitsbeeinträchtigungen erreicht oder überschritten sein kann. Es stellt sich hier die im Einzelfall differenziert zu diskutierende Frage der absoluten Unzumutbarkeit der prognostizierten Lärmpegel.

Diese sind dann gegeben, wenn durch die Lärmbelastung die Grenze der absoluten Unzumutbarkeit überschritten wird und Gesundheitsgefahren nicht mehr auszuschließen sind. Einen genauen Grenzwert der absoluten Unzumutbarkeit gibt es nicht. Gleichwohl zeigt die Rechtsprechung deutliche Grenzen auf, wann die Schwelle der Unzumutbarkeit überschritten, beziehungsweise der Gesundheitsbeeinträchtigung gegeben ist. Die Frage der Unzumutbarkeit stellt sich demnach bei Außenpegeln in Bereichen von mehr als 70 dB (A) am Tag bzw. 60 dB (A) in der Nacht. Die entlang der Münsterstraße auf die vorhandene und an der Gut-Heil-Straße geplante Bebauung einwirkenden, durch den Straßen- und Schienenverkehr verursachten, Lärmimmissionen liegen in diesem kritischen Bereich, da durch die maximal auftretenden Pegel von bis zu 71,9 dB (A) tags und bis zu 64,7 dB (A) nachts die Orientierungswerte deutlich überschritten werden. Eine Wohnnutzung im Rahmen einer Mischgebietsbebauung ist unter diesen Umständen nur dann vertretbar, wenn zur Münsterstraße und zur Gut-Heil-Straße hin ein ausreichender passiver Schallschutz angelegt werden kann und gegebenenfalls durch entsprechende Grundrissanordnung gewährleistet ist, dass zu den lärmgeschützten Innenhofflächen ruhige Wohnräume geschaffen werden können.

Auf Grund der dargelegten deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 50 dB (A) für MI-Gebiete ist daher zunächst eine **Abwägung** vorzunehmen, ob eine Mischgebiets-Nutzung und damit auch Wohnen an diesem Standort weiterhin möglich ist. Hierbei ist zwischen den städtebaulichen Zielen der teilweisen Neuordnung dieses Quartiers und den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse abzuwägen. Unabhängig von dem generellen städtebaulichen Ziel ist jedoch durch die Planung sicherzustellen, dass keine städtebaulichen Missstände im Hinblick auf die in dem geplanten MI-Gebiet vorhandene und entstehende Wohnnutzung auftreten.

Das Quartier östlich der Münsterstraße soll durch die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 164 teilweise neu geordnet und durch den Ausschluss unerwünschter Nutzungen gestärkt werden. Geprägt ist dieses Quartier durch eine Mischnutzung aus gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungen und einem hohen Anteil an Wohnnutzung. Diese Mischstruktur ist historisch entstanden und seit langer Zeit existent. Mit der

Festsetzung einer Mischgebiets-Nutzung kann ein Beitrag zur Umsetzung des oben genannten städtebaulichen Zieles erreicht werden. Eine MI-Nutzung passt optimal zu der vorhandenen Nutzungs- und Bebauungsstruktur.

Alternative Nutzungsmöglichkeiten ohne Wohnnutzung würden dagegen den dargelegten städtebaulichen Zielsetzungen widersprechen und stehen auch nicht zur Verfügung. Ebenso ist eine reine Dienstleistungs- oder Büronutzung an diesem Standort voraussichtlich nicht realisierungsfähig, da diese Funktionen auf anderen Standorten im Stadtgebiet untergebracht werden.

Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen, einander so zuzuordnen (**Trennung**), dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Wenn auch durch das durch die Bebauungsplanänderung ermöglichte Planvorhaben an der Gut-Heil-Straße kaum neuer Verkehr generiert wird, sind dennoch im Sinne des § 1 BauGB bei der Aufstellung / Änderung eines Bebauungsplanes die Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Ein **Abrücken** der Baugrenzen entlang der Münsterstraße und der Gut-Heil-Straße zu Gunsten eines vergrößerten Abstandes zu den Emissionsquellen stellt keine städtebaulich akzeptable Lösung dar. Es handelt sich bei dem Bestand um eine historisch entstandene und genehmigte Blockrandbebauung, wobei die Innenhöfe traditionell bebaut und mit gewerblichen Nutzungen belegt sind. Die stadträumlich anzustrebende Aufnahme der vorhandenen Baufluchten entlang der Münsterstraße, aber auch an der Gut-Heil-Straße würde jedoch durch ein Abrücken unterbunden. Abgesehen davon würde sich gleichzeitig der lärmgeschützte Innenbereich der Blockrandbebauung verkleinern und damit die Aufenthaltsqualität schmälern. Ebenso würden sich die Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse des Blockinnenbereichs und der zum Innenbereich ausgerichteten Fassadenseiten verschlechtern.

Darüber hinaus stellt der in dem § 50 BImSchG allgemein anerkannte Trennungsgrundsatz kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er gestattet Ausnahmen, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen und im Einzelfall besondere städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen (BVerwG vom 19.04.2012).

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder gar –wällen kommen aufgrund der Funktion des Straßenzugs Münsterstraße als Erschließungsstrasse für die angrenzenden Grundstücke sowie der Vielzahl abzweigender Straßen ebenfalls nicht als praktikable und effiziente Schutzmaßnahme in Betracht. Städtebaulich schließen sich die Errichtung von Lärmschutzwänden und die Bedeutung der Münsterstraße als innerstädtische Hauptzufahrtsstraße zur City gegenseitig aus. Aktiver Schallschutz ist somit aufgrund der gegebenen Situation aus städtebaulichen Gründen nicht möglich und umsetzbar.

Der Bestand erlaubt folglich keine Planung, die den Grundsätzen des § 50 BImSchG - Trennung von störenden und störempfindlichen Nutzungen - gerecht wird. Da das Plangebiet auch mit anderen aktiven Maßnahmen aus städtebaulichen Gründen (Straßenrandbebauung, Freihalten von Zufahrten) nicht zu schützen ist und zudem durch die vorgesehene Planung kein neuer Verkehr generiert wird, wird auf die Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in den Mischgebieten verzichtet.

Als einzige akzeptable städtebauliche Lösung sind solche Schallschutzmaßnahmen für den Bestand aber auch für die mögliche Bebauung an der Gut-Heil-Straße zu ergreifen, die den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen einer Mischgebietsnutzung gerecht werden. Erforderlich werden daher sekundäre, **passive Schallschutzmaßnahmen**. Dementsprechend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur schallschützenden Grundrissgestaltung und zu baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Lärmminderung getroffen.

Bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten an der Münsterstraße / Gut-Heil-Straße bleiben folglich lediglich passive Maßnahmen, die den Schutz der Wohnbebauung gewährleisten können. Passive Schallschutzmaßnahmen bieten somit die einzige Möglichkeit, einen Ausgleich für die hohen Beurteilungspegel zu schaffen und schädliche Umwelteinwirkungen für die angrenzenden Nutzungen zu vermeiden. Aus diesem Grunde wird für alle Baugebiete im Bebauungsplan folgende schallschützende Festsetzung getroffen:

"§ 3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit der Ziffer ◇3◇ gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung der Münsterstraße und der Gut-Heil-Straße sowie des Schienenverkehrslärms auf der Münsterstraße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei dürfen die Innenschallpegel, wie in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt, nicht überschritten werden:

	Raumart	Mittelungspegel
1.	**Schlafräume, nachts**	
1.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
2.	**Wohnräume, tags**	
2.1	in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
3.	**Kommunikations- und Arbeitsräume, tags**	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Sofern diese Werte nicht schon durch Grundrissgestaltung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z. B. Schallschutzfenster, Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung, vorgesetzte Glaserker, Außentüren, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden.

Die vorgenannten Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweisführung zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung."

Bezüglich der Kosten für Schallschutzfenster ist darauf hinzuweisen, dass bereits moderne Doppelscheibenfenster, welche die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erfüllen (dichtschließende Rahmen und Isolierverglasung), ein Schalldämmmaß von 30 - 34 dB (A) gewährleisten und damit Fenstern der Schallschutzklasse 2 entsprechen, deren Einbau bei Neubauten und Modernisierungen bereits im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren aus wärmetechnischen Gründen gefordert wird. Die erforderliche Schallschutzklasse der Fenster ist durch einen schalltechnischen Nachweis zu ermitteln.

Zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes gilt hier die o.g. für die Mischgebiete allgemeingültige Festsetzung ◇3◇, dass die Gebäude bei allen Neu-, Um- und

Erweiterungsbauten mit schallschützenden Außenbauteilen zu versehen sind, die die Einhaltung der Tag- und Nachtwerte der Innenschallpegel gewährleisten. Die Festsetzung eines konkreten, resultierenden Schalldämmmaßes der gesamten Außenfläche eines Raumes kann nicht getroffen werden, da vor der Realisierung von Bauvorhaben, nämlich im Rahmen des Planverfahrens, wesentliche Parameter auch zur Abschätzung dieses Schalldämmmaßes nicht bekannt sind.

Dazu gehören vor allem die nach DIN 2719, Punkt 6.4 genannten Parameter

- vom Raum aus gesehene Gesamtaußenfläche in m² und
- äquivalente Absorptionsfläche des Raumes in m².

Diese beiden Parameter hängen somit von den konkreten Bauabsichten ab und sind erst bei Konkretisierung der jeweiligen Bauvorhaben erkennbar. Es könnte für spätere Bauvorhaben ansonsten ein Übermaß entstehen, wenn z.B. Schallschutzfenster einer bestimmten Klasse festgesetzt würden, obwohl o.g. Parameter bei dem konkreten Vorhaben eine niedrigere Schallschutzfensterklasse zuließen. Schallschützende Außenbauteile werden zudem nur für den Fall gefordert, dass bei einem konkreten Bauvorhaben nicht bereits durch Grundrissgestaltung oder Baukörperanordnung der geforderte Schallschutz erreicht wird. So kann der erforderliche Innenschallpegel beispielsweise durch Schallschutzfenster mit integrierter schallgedämmter Lüftungseinrichtung oder den Einsatz von schalldämmenden Außenbauteilen erreicht werden. Ebenso ist es möglich, die Schallschutzfunktion durch den Aufenthaltsräumen vorgesetzte Glaserker zu erzielen.

Da Veränderungen der genannten Straßenzüge in der Planung nicht vorgesehen sind, handelt es sich bei den derzeitigen Lärmemissionen in bezug auf die Baugebiete um eine situationsbedingte Vorbelastung. Somit kommen die auf den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen abstellenden Vorschriften der §§ 41 - 43 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie der daraus abgeleiteten 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 nicht zur Anwendung.

Die Stadt Dortmund fördert passive Schallschutzmassnahmen in vorhandenen Wohnräumen, soweit sie an innerörtlichen Straßen, Straßenseiten bzw. Straßenabschnitten in kommunaler Baulast liegen, die sich nach den Ergebnissen der jeweils aktuellsten Lärmkartierungen für die Stadt Dortmund als besonders lärmbelastet herausgestellt haben (**Schallschutzfensterprogramm**). Der Austausch von Fenstern und Balkon- und Terrassentüren sowie die nachträgliche Dämmung von Rollladenkästen an stark befahrenen Straßen werden gefördert, wenn die berechneten Außenlärmpegel die Schallpegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht (ermittelt nach

RLS90/Schall 03) überschreiten. Die verbindlichen Antragsformulare stehen unter www.dortmund.de/umweltamt bereit. Der Anspruch steht unter dem Vorbehalt einer Prüfung der tatsächlichen Notwendigkeit solcher Maßnahmen und ob Anspruch auf eine Zuwendung besteht, durch das Umweltamt. Die tatsächliche Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen sowie ihr Umfang richten sich nach der Schutzbedürftigkeit vorhandener Räume in Bestandsgebäuden sowie der hier vorhandenen Schalldämmmaße von Außenbauteilen.

Grundsätzlich antragsberechtigt sind die Grundstücks-, Haus- oder Wohnungseigentümer der Gebäude

- Münsterstraße 175, 177, 177a, 179, 185, 187, 189, 191, 193 und195.

Die schalltechnische Untersuchung kann im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden.

8.2 Gewerbelärm

Im Planbereich bzw. Änderungsbereich befinden sich in den von der Blockrandbebauung umschlossenen Innenhöfen kleinteilige Gewerbebetriebe (z.B. Heizungs- und Sanitärbetrieb, Supermarkt, Autohändler). Diese mischgebietsverträglichen Betriebe haben die Nähe zur nächstgelegenen Wohnbebauung zu berücksichtigen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür anzunehmen, dass diese Betriebe zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm führen und sie daher in einem Mischgebiet verträglich sind.

Für den derzeit betriebenen Supermarkt an der Gut-Heil-Straße stehen Stellplätze schallabgeschirmt in einer überdachten Stellplatzanlage zur Verfügung. Diese Situation ist seinerzeit in einem Zuge mit der Blockrandbebauung entstanden, so dass hier im Rahmen des damaligen Baugenehmigungsverfahrens die neu geplante Mischnutzung zu berücksichtigen und genehmigungsfähig war. Damit wurde auch der Schutz der Wohnbebauung vor gewerblichen Emissionen berücksichtigt.

Darüber hinaus ist an dem Supermarkt kein hohes Kundenaufkommen und somit auch keine Überschreitung der Richtwerte festzustellen.

9. Luftschadstoffimmissionen

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurden in der 39. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) Grenzwerte für verkehrsbedingte Schadstoffe festgelegt, die einzuhalten sind. Die Luftschadstoffgehalte sollen innerhalb des Plangebietes deutlich unter den jeweiligen Grenzwerten von 5,00 µg/m^3 Benzol, 40,00 µg/m^3 Parti-

kel und 40 µg/m^3 NO_2 , die in der 39. BImSchV definiert sind, liegen. Für den Schutz der menschlichen Gesundheit gelten die über ein Kalenderjahr gemittelten Immissionsgrenzwerte für Partikel PM_{10} ab 01.01.2005, für Benzol und für Stickstoffdioxid ab 01.01.2010 verbindlich.

Der Bebauungsplanänderungsbereich wird von Münsterstraße, Gut-Heil-Straße, Schumannstraße und Achterstraße umschlossen und liegt in einer Umweltzone. Im Bereich der Gut-Heil-Straße liegen keine Erkenntnisse erhöhter Luftschadstoffbelastungen vor. Im Bereich der Münsterstraße können erhöhte Luftschadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden.

Da die Änderung des Bebauungsplanes insbesondere Änderungen für den Bestand hinsichtlich der zugelassenen Nutzung sowie eine potentielle geringfügige Erweiterung der Bebauung vorsieht, ist kein Einfluss auf die Lufthygiene zu erkennen. Die Änderung steht auch Maßnahmen der Luftreinhalteplanung nicht entgegen.

10. Maßnahmen zur Energieeinsparung

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 08.07.2010 beschlossen, dass auf städtischen Grundstücken für gewerbliche Neubauten und Nichtwohngebäude der maximal zulässige Primärenergiebedarf der Energieeinsparverordnung ($EnEV_{2009}$) um mindestens 10 % unterschritten werden soll. Da sich im vorliegenden Fall jedoch keine baulichen Veränderungen ergeben, sind im Bebauungsplan keine weiteren Regelungen zu treffen.

Grundsätzliche Zielstellung der solarenergetischen Optimierung ist die Reduktion der CO^2-Emissionen der Neubebauung, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sowie die Verbesserung der Lebensqualität durch die gute Belichtung und Besonnung von Aufenthaltsräumen. Dies trifft auf eine eventuelle Neubebauung im Plangebiet zu.

11. Ver- und Entsorgung

Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt. Entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den angrenzenden Straßen ausreichend dimensioniert vorhanden.

12. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Vorschriften des § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 25.06.1995, zuletzt geändert durch Gesetz am 16.03.2010, zur Berücksichtigung von Niederschlagswasser finden auf den Planbereich keine Anwendung, da die Grundstücke im Planbereich bereits vor dem 01.01.1996 erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen waren.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" in ihrer jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung (letzter Stand 30.04.2008) zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Dachbegrünung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu vermindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht, sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

13. Altlasten

Bezugnehmend auf die Karte „Altstandorte und Altablagerungen“ der Stadt Dortmund (Stand: September 2004) sind im Änderungsbereich keine Altlasten zu erwarten.

14. Methanausgasungen

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Januar 2004) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 2 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich, aber keine konkreten Austritte bekannt. In dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird der Bauherr auf die Thematik hingewiesen. Die Berücksichtigung einer Gassicherungsmaßnahme wird empfohlen. In dem Bebauungsplan ist aus Vorsorgegründen ein entsprechender Hinweis enthalten.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im bisher unbebauten Planbereich sind keine Baudenkmäler vorhanden. Denkmalpflegerische Belange werden im Änderungsbereich insofern nicht berührt. Das Plangebiet liegt nicht im Bereich der Verdachtsflächen für Bodendenkmäler.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Unterer Denkmalbehörde (Tel 0231 – 5024299 oder 5024560, Fax 0231 - 5026730) und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel 02761 - 93750, Fax 02761 - 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

16. Städtebauliche Zahlenwerte

Mischgebiet	19.300 m²	97 %
Private Grünfläche	450 m²	2 %
Öffentliche Verkehrsfläche	150 m²	1 %
Gesamtfläche	19.900 m²	100%

17. Gender Planning (Geschlechter gerechte Planung)

Bei dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren werden die Grundsätze des Leitfadens zu „Gender Planning“ (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen) beachtet.

18. Barrierefreiheit

Das Behindertengleichstellungsgesetz NRW verpflichtet die Gemeinden, die Benachteiligung von Menschen mit Behinderung 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.

Dortmund, 27.09.2013

W i l d e
Ltd. Städt. Baudirektor