



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ludger Wilde	19.12.2022
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Birgit Niedergethmann	2 26 14	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Aplerbeck	24.01.2023	Empfehlung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	25.01.2023	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West - im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung

hier: Änderungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt, den Bebauungsplan Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West - für den unter Ziffer 1 dieser Vorlage beschriebenen räumlichen Geltungsbereich in einem beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ändern (Änderung Nr. 5).

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 sowie § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634/FNA 213-1) sowie in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023).

Personelle Auswirkungen

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Klimarelevanz

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB Planungsgrundsätze, die bei der Bauleitplanung generell zu berücksichtigen sind. Nähere Ausführungen zu diesen Aspekten sind dieser Vorlage (Punkt 11) zu entnehmen.

Begründung

1. Kurzfassung der Vorlage

Im Ortsteil Aplerbeck, an der Stadtbezirksgrenze zu Hörde, soll eine ca. 0,67 ha große Brachfläche einer neuen Mischnutzung - bestehend aus Wohngebäuden sowie Geschäfts- und Bürogebäuden - zugeführt werden. Das maßgebliche Areal befindet sich fast ausschließlich im Eigentum der DSW21 PHOENIX See Entwicklungsgesellschaft und soll nach Abschluss des Projekts veräußert werden. Das Grundstück der bestehenden Tankstelle befindet sich in Privatbesitz und soll in seinem Bestand gesichert werden. Des Weiteren befindet sich die Fläche im unmittelbaren Bereich des PHOENIX Sees und bildet hier eine der letzten Arrondierungsmöglichkeiten.

In Ergänzung zu den bestehenden Wohn- und Gewerbebereichen entlang der Straßen „Am Remberg“ sowie der „Kohlensiepenstraße“, sollen mit der Änderung des Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von ca. 30 Wohneinheiten geschaffen werden. Diese Wohnnutzungen sollen durch weitere Geschäfts- und Bürogebäude ergänzt werden. Die genaue Bebauungsstruktur soll im weiteren Verfahren qualifiziert und festgelegt werden. Die Anforderungen an den sozialen Wohnungsbau werden dabei erfüllt und es werden mindestens 30 % der Wohnungen als öffentlich geförderte Wohnungen vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 21.11.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West -, welcher für den Bereich überwiegend eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Fläche für die Forstwirtschaft - festsetzt. Das Grundstück der bestehenden Tankstelle ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Da die geplanten Nutzungen somit auf Grundlage des Bebauungsplanes Ap 118 nicht umsetzbar sind, wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen der Innenentwicklung handelt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist der maßgebliche Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich wird eine Grünfläche als Grünverbindungskorridor zwischen dem PHOENIX See und der Kohlensiepenstraße dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes (Darstellungsschwelle unter 2 ha) ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

2. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen ergibt sich aus § 41 Abs. 2 GO NRW in Verbindung mit Ziffer 6 Buchstabe a des Zuständigkeitsverzeichnisses der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen vom 23.09.2021. Die Beteiligung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW.

Weitere Gliederung der Vorlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118
2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen
4. Ziele und Zwecke der Planung
5. Besondere Aspekte der Planung / Untersuchungsbedarf
6. Beschleunigtes Verfahren / Umweltprüfung
7. Öffentlich geförderter Wohnungsbau
8. Form der Öffentlichkeitsbeteiligung
9. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)
10. Barrierefreiheit
11. Klimarelevanz
12. Sonstiges

Anlage

Übersichtsplan zur Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118

Sachverhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118 liegt im Stadtbezirk Aplerbeck, direkt an der Grenze zum Stadtbezirk Hörde und umfasst eine Fläche von ca. 0,67 ha. Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße „Am Remberg“, westlich der Kohlensiepenstraße und nördlich der ehemaligen Bahntrasse der Hoesch-Werksbahn, welche heute eine öffentliche Grünfläche darstellt. Die westliche Grenze stellt das benachbarte Wohnbaugrundstück (Flurstück 1250) dar. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1080 (tlw.) und 1081 der Flur 5, Gemarkung Hörde. Die Abgrenzung verdeutlicht auch der beigefügte Übersichtsplan.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Im Plangebiet befindet sich auf dem Eckgrundstück „Am Remberg“ / Kohlensiepenstraße eine Tankstelle mit Waschanlage. Weitere bauliche Anlagen oder Nutzungen sind nicht vorhanden. Die Fläche stellt sich daher überwiegend als Brachfläche dar, die lediglich temporär, z.B. als Lagerplatz, genutzt wird. Zum Plangebiet gehört außerdem die südlich der Brachfläche vorhandene Böschung als Bestandteil der angrenzenden öffentlichen Grünfläche.

Südlich der Böschung verläuft mit einem erheblichen Höhenunterschied, ca. 6,50 m tieferliegend, die ehemalige Werksbahntrasse der früheren Hoesch-Hüttenwerke. Weiter südlich der ehemaligen Werksbahntrasse schließt dann Wohnbebauung an, die im Zuge des PHOENIX See-Projektes entstanden ist. Westlich schließen sich als mehrgeschossige Straßenrandbebauung die Wohngrundstücke der Straße „Am Remberg“ an. Nördlich der Straße „Am Remberg“ sowie östlich der Kohlensiepenstraße befinden sich überwiegend Gewerbegebiete und nur vereinzelt Wohngebäude. Unmittelbar östlich der Kohlensiepenstraße befindet sich der Betriebshof eines Abschlepp- und Bergungsunternehmens, inkl. einer Autowerkstatt. Gewerblich genutzt wird auch das Areal südöstlich der früheren Werksbahntrasse. Insgesamt zeigt sich, dass in der näheren Umgebung sehr unterschiedliche Flächennutzungen vorherrschen und die Bereiche sowohl wohnbaulich als auch gewerblich genutzt werden.

Im Plangebiet sind nur wenige Grünstrukturen vorhanden. Südlich der Tankstelle befindet sich eine Gehölzreihe. An der südlichen Grenze des Plangebietes ist die bestehende Böschung dicht mit Gehölzen bewachsen. Westlich angrenzend an das Plangebiet existieren weitere Grünstrukturen. Einige Baumkronen von Bäumen, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund geschützt sind, ragen in den Geltungsbereich hinein.

Die Topografie im Plangebiet fällt leicht von Norden nach Süden (bis zur Böschung) sowie von Westen nach Osten. Der am Böschungsfuß verlaufende Weg liegt ca. 6,50 m tiefer als das Plangebiet. Die heute vorhandenen Geländehöhen befinden sich auf einem Niveau von 118,75 m ü. NHN bis 121,80 m ü. NHN.

Das Plangebiet ist sehr gut an das Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Über die Straße „Am Remberg“ ist die B 236 in Richtung Lünen - Schwerte erreichbar. Die Auffahrt befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m in östlicher Richtung. Über die B 236 wiederum ist das Plangebiet rd. 1 km weiter nördlich an die B 1 angebunden. An der Straße „Am Remberg“, direkt auf Höhe des Plangebiets, befindet sich die Bushaltestelle „Kohlensiepenstraße“, an welcher die Buslinien 453 (Dortmund Hauptbahnhof - Schüren Bergmeisterstraße) und 456 (Dortmund Hauptbahnhof - Schüren Bergmeisterstraße) verkehren. Am Steinkühlerweg, knapp 200 m westlich des Plangebiets, befindet sich die Haltestelle „Am Remberg“. Hier verkehren die Buslinien 427 (Hörde Bahnhof - Scharnhorst), 436 (Hörde-Bahnhof - Asseln Aplerbecker Straße), 453 (Dortmund Hauptbahnhof - Schüren Bergmeisterstraße) sowie der Nachtexpress NE 4 (Reinoldikirche - Schüren).

Südwestlich des Plangebiets befindet sich ca. 150 m entfernt der öffentliche Spielplatz „PHOENIX See“. Die südlich des Plangebiets verlaufende ehemalige Werksbahntrasse der früheren Hoesch-Hüttenwerke soll künftig als Radwegeverbindung (RVR-Radweg) die nördlichen und südlichen Stadtteile von Dortmund verbinden. Bis zur Unterführung im Bereich der Kohlensiepenstraße ist dieser Radweg bereits ausgebaut. Ebenso besteht über eine Rampe eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem PHOENIX See-Areal und der Kohlensiepenstraße. Der PHOENIX See mit vielfältigen Angeboten zur Freizeitgestaltung ist vom Plangebiet aus in einer Entfernung von ca. 400 m fußläufig erreichbar.

3. Bestehendes Planungsrecht und übergeordnete Planungen

Regionalplan

Das Plangebiet wird im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahr 2004 - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Auch im Entwurf des neuen Regionalplans Ruhr ist der Bereich als GIB festgelegt. Dies kann aufgrund der Darstellungsschwelle (< 10 ha) des Regionalplans jedoch vernachlässigt werden. Eine Änderung des Regionalplans ist nicht erforderlich.

Flächennutzungsplan

In dem seit dem 31.12.2004 gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche und im südlichen Teilbereich als Grünfläche dargestellt. Die dargestellte Grünfläche soll beibehalten werden. Die Planungsziele entsprechen somit nur in Teilen den Darstellungen, weshalb der Flächennutzungsplan angepasst werden muss. Dies kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung erfolgen. Aufgrund der geringen Flächengröße (Darstellungsschwelle unter 2 ha) ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund, der seit dem 06.11.2020 rechtskräftig ist.

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 21.11.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West -, welcher für den Bereich überwiegend eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Fläche für die Forstwirtschaft - festsetzt. Ergänzend wird in der textlichen Festsetzung / Raute 3 bestimmt, dass diese Schutzfläche zu 100 % dicht mit Sträuchern zu bepflanzen ist. Im nordöstlichen Teilbereich ist für das Grundstück der bestehenden Tankstelle ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung konkretisiert sich durch Baugrenzen, eine GRZ von 0,8, eine GFZ von maximal 1,6, eine zweigeschossige Bauweise sowie durch die Rauten 1 (Einteilung der Art der Nutzung in Abstandsklassen), 4 (Stellplatzbegrünung) und Doppelraute 1 (Hinweise zum Bergbau).

4. Ziele und Zwecke der Planung

In Anlehnung an das unmittelbar angrenzenden PHOENIX See-Areal, einem Wohn- und Naherholungsgebiet mit Gastronomie und Gewerbebetrieben, soll das Plangebiet einer gemischten baulichen Nutzung zugeführt werden. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Ap 118 sollen auf diese Weise die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern entlang der Straßen und von Wohngebäuden im rückwärtigem Bereich in Richtung des PHOENIX Sees geschaffen werden. Das Grundstück der Tankstelle wird in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert.

In Ergänzung der Tankstelle im Eckbereich „Am Remberg“ / Kohlensiepenstraße soll entlang der Kohlensiepenstraße ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Entlang der Straße „Am Remberg“ ist ebenfalls ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich, über eine öffentliche Stichstraße von der Kohlensiepenstraße aus erschlossen, entsteht ein Bereich, welcher vornehmlich wohnbaulich genutzt und niedriger - lediglich mit zwei Vollgeschossen - bebaut werden soll. Bei der Realisierung der Wohneinheiten werden mindestens 30 % der Wohneinheiten als öffentlich geförderte Wohnungen angeboten. Nach einer ersten Voreinschätzung können auf diese Weise rd. 30 Wohneinheiten entstehen.

Als Dachform sollen ausschließlich flachgeneigte Dächer errichtet werden. Diese fügen sich mit ihrer leichten Dachneigung in die umliegende Bebauungsstruktur ein und haben den Vorteil, dass die Dächer großflächig begrünt werden können und damit einen positiven Effekt auf das Stadtklima ausüben. Außerdem soll die Dachbegrünung mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen kombiniert werden.

Die im südlichen Planbereich vorhandene Böschung als Bestandteil der angrenzenden öffentlichen Grünfläche bleibt erhalten.

Die öffentliche Erschließungsstraße soll als Mischverkehrsfläche ausgeführt werden. Baumscheiben in der Straße sorgen für eine angemessene Verkehrsberuhigung und bieten ausreichend Raum für öffentliche Besucherparkplätze.

5. Besondere Aspekte der Planung / Untersuchungsbedarf

Schutzfläche / Fläche für die Forstwirtschaft

Gemäß den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Ap 118 ist der überwiegende Teil des Plangebietes als eine von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche - Fläche für die Forstwirtschaft - festgesetzt. Diese Festsetzung beruht noch auf der Zielsetzung, zwischen dem damaligen Stahlwerk Phoenix-Ost und der nördlichen Bebauung eine Pufferzone festzulegen und die Wohnbereiche vor Lärm zu schützen. Mit Aufgabe der gewerblichen Nutzung besteht für diese Pufferzone jedoch keine Notwendigkeit mehr. Ein förmliches Waldumwandlungsverfahren ist im Rahmen des Bebauungsplanes Hö 252, Teil B, für die Wohnbebauung nördlich des PHOENIX Sees bereits durchgeführt und im Stadtbezirk Scharnhorst als Ausgleich eine Fläche von 48.000 m² als „Wald“ festgesetzt worden.

Aktuell befinden sich nur noch wenige Grünstrukturen auf der Fläche, da diese zwischenzeitlich als Lagerplatz genutzt wurde.

Beeinträchtigungen durch Lärm

Des Weiteren stellen die Schallemissionen und -immissionen der umgebenden Gewerbebetriebe sowie weiterführend durch den Straßenverkehr eine mögliche Beeinträchtigung dar, sodass im Rahmen des Änderungsverfahrens ein Schallgutachten erstellt werden soll, um mögliche Restriktionen zu ermitteln und ggf. Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Weiterer Untersuchungsbedarf

Ergänzender Untersuchungsbedarf wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens ermittelt.

6. Beschleunigtes Verfahren / Umweltprüfung

Es ist beabsichtigt, die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West - in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchzuführen.

Am 01.07.2007 ist das „Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte“ vom 21.12.2006 in Kraft getreten.

In einem beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Weitere Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Somit darf der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht überschritten werden. Eine weitere Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens ist, dass keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.05.2007 beschlossen, den § 13a BauGB nur anzuwenden, wenn

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

Diese Vorgaben werden bei der Änderung des Bebauungsplanes Ap 118 erfüllt. Ziel der Planung ist die Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Brachfläche mit baulicher Vorprägung. Ferner handelt es sich um ein Vorhaben überschaubarer Komplexität. Der erforderliche Beschleunigungseffekt ergibt sich unter anderem aus dem Verzicht auf die Erstellung eines Umweltberichtes. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Ap 118 Änderung Nr. 5 beträgt die Plangebietsgröße ca. 6.700 m². Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht, sodass das beschleunigte Verfahren angewendet werden soll.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Sie unterliegen im Falle des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung, d.h., die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu prüfen. Ferner sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ebenso ist eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchzuführen.

7. Öffentlich geförderter Wohnungsbau

Gemäß Ratsbeschluss sind bei der Entwicklung von Wohnbauflächen in der Regel 30 % der geplanten Wohneinheiten für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau vorzusehen. Diese Vorgabe wird bei der Änderung des Bebauungsplanes Ap 118 berücksichtigt und der Vorhabenträger wird hierzu im weiteren Verfahren mit der Liegenschaftsverwaltung einen Vertrag zur 30 % - Regelung abschließen.

8. Form der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens ist den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Um diese Öffentlichkeitsbeteiligung zu gewährleisten, besteht die Möglichkeit, eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Von dieser Möglichkeit soll in diesem Verfahren Gebrauch gemacht werden. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 abgesehen werden. Zu einem späteren Zeitpunkt wird in einer weiteren Verwaltungsvorlage ein Beschluss zur Offenlegung von den politischen Gremien eingeholt.

9. Geschlechtergerechte Planung (Gender Mainstreaming / Gender Planning)

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ap 118 - Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West - werden die Grundsätze des Leitfadens zu „Gender Planning“ beachtet (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen).

10. Barrierefreiheit

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

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

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

11. Klimarelevanz

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen hat insofern Auswirkungen hinsichtlich Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, als dass sie die Realisierung der durch sie zugelassenen baulichen oder sonstigen Vorhaben vorbereiten. Das Schutzgut „Klima“ ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einer der Belange, der in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen ist. Dementsprechend sind die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung auch bei der Aufstellung des hier vorliegenden Bauleitplanes zu berücksichtigen. Zur Klimafolgenanpassung gehören insbesondere auch die Themenfelder des Überflutungsschutzes sowie der Wärmebelastung. Festsetzungen und/oder Hinweise zu den Themen Energieeffizienz, Begrünung und Regenwassermanagement werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit Beschluss des Rates vom 16.11.2017 wurde die Verwaltung damit beauftragt, das planungsrechtliche Instrumentarium zur Umsetzung einer Dachbegrünung bei Planungen von neuen Baugebieten für Bauvorhaben mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern auszuschöpfen. Im Rahmen der Planungen ist die

Dachbegrünung aus Gründen des Klimaschutzes einzusetzen, um der Klimafolgenanpassung Rechnung zu tragen.

Vor diesem Hintergrund wird in den Bebauungsplan Ap 118 Änderung Nr. 5 eine entsprechende Festsetzung zur Dachbegrünung gemäß des Ratsbeschlusses vom 16.11.2017 aufgenommen.

Zur Ergänzung der Dachbegrünung ist außerdem vorgesehen, die Dachbegrünung mit einer Photovoltaiknutzung zu kombinieren. Dies entspricht auch dem Beschluss des AKUSW vom 16.03.2022 welcher besagt, dass bei neu beginnenden Planverfahren eine Photovoltaiknutzung einzuplanen ist.

12. Sonstiges

Im weiteren Verfahren sind die geplanten Festsetzungen verwaltungsintern sowie mit allen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen. Dies erfolgt u.a. auch im Rahmen einer Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.