



Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ullrich Sierau	15.12.2005

verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Lutger Wilde	2 26 14	

Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Huckarde	18.01.2006	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	08.02.2006	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 144 - Am Rahmer Wald - sowie teilweise Änderung des Bebauungsplanes Hu 123 - Kniepacker

- hier: I. Aufhebung des Änderungsbeschlusses (Änderung Nr. 3) sowie des Beschlusses zur Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Hu 123 - Kniepacker - vom 13.05.1998;
II. Aufstellungsbeschluss;
III. Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen beschließt,

- I. den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Hu 123 – Kniepacker – (Änderung Nr. 3) sowie den Beschluss zur Bürgerbeteiligung vom 13.05.1998 aufzuheben.

Rechtsgrundlage:

§ 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S 2414, BGBl. III / FNA 213-1),

- II. die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (Bebauungsplan Hu 144 - Am Rahmer Wald) zu beteiligen.

Rechtsgrundlage:

§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen

Angaben über die der Stadt durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gegebenenfalls entstehenden Realisierungskosten oder Einnahmen werden im weiteren Verfahren im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet und werden nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes Gegenstand weiterer Beschlussvorlagen der jeweils betroffenen Fachbereiche und des Sondervermögens „Grundstücks- und Vermögensverwaltungsfonds Dortmund“ sein.

Begründung

1. Kurzfassung der Vorlage

Nachdem die ursprüngliche Absicht, im Plangebiet Planungsrecht für eine Kleingartendaueranlage zu schaffen mangels Bedarf aufgegeben wurde, soll diese Fläche nun entsprechend der Zielsetzung des neuen Flächennutzungsplanes einer Wohnbebauung zugeführt werden. Zur Realisierung dieses Vorhabens soll für diesen Bereich der Bebauungsplan Hu 144 – Am Rahmer Wald – aufgestellt werden, der Planrecht für ca. 60 – 80 Ein- und Zweifamilienhäuser schafft.

Die Entwicklung des städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes erfolgt unter Berücksichtigung auch geomantischer Kriterien. Hierdurch ist es dem städtischen Sondervermögen zur Wohnbauflächenentwicklung möglich, auch für einen Personenkreis, dem diese Kriterien für den Wohnstandort bedeutsam sind, ein entsprechendes Angebot zu unterbreiten.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll in Form einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen im Dienstgebäude des Planungsamtes der Stadt Dortmund sowie in der Bezirksverwaltungsstelle Dortmund-Huckarde erfolgen.

3. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen ergibt sich aus § 41 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) in Verbindung mit dem Delegationsbeschluss des Rates vom 19.09.1996.

Die Anhörung der Bezirksvertretung erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 Buchstabe c der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 26.05.2003 in der Fassung vom 30.05.2003.

4. Personal

Keine personellen Auswirkungen.

Weiterer Sachverhalt siehe Folgeseiten.

Fortsetzung der Vorlage:

Fachbereich:	Datum:	Seite
61	15.12.2005	3

Weitere Gliederungen der Vorlage:

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 144 - Am Rahmer Wald -
2. Bestehendes Planungsrecht
 - 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes
 - 2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte
3. Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 144
4. Verkehrliche Erschließung
5. Lärmschutz
6. Altlasten
7. Methanausgasungen
8. Umweltprüfung/Umweltbericht
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
11. Gender Mainstreaming/Gender Planning

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Städtebaulicher Entwurf

Sachverhalt:

1. **Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 144 - Am Rahmer Wald -**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Hu 144 umfasst den Bereich östlich der mehrgeschossigen Bebauung an der Ostseite der Röntgenstraße, südlich der Jugendfreizeitstätte und des Abenteuerspielplatzes, westlich des Westrandes des Rahmer Waldes sowie nördlich der Trasse der geplanten Stadtbahn in Richtung Dortmund-Kirchlind.

Die genauen Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Übersichts- und Bestandsplan vom 06.12.2005 zu entnehmen.

2. **Bestehendes Planungsrecht**

2.1 **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Der Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil – stellt den Planbereich als „Wohnsiedlungsbereich“ dar.

2.2 **Darstellung des Flächennutzungsplanes**

Der seit dem 31.12.2004 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund enthält für den Planbereich die Darstellungen „Wohnbaufläche“ und für den Bereich des Waldabstandes am Westrand des Rahmer Waldes „Grünfläche für die naturnahe Entwicklung“. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Hu 144 entsprechen diesen Darstellungen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

2.3 **Festsetzung des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte**

Der seit dem 20.01.1996 rechtsverbindliche Landschaftsplan Dortmund-Mitte sieht für den Geltungsbereich Hu 144 als Ziel der Landschaftsentwicklung die „Erhaltung der gegenwärtigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung“ vor.

3. **Anlass, Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 144**

Mit der Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Hu 123 – Kniepacker – war ursprünglich vorgesehen, im Plangebiet Planungsrecht für eine Kleingartendaueranlage zu schaffen. Da für eine solche Anlage ein Bedarf nicht mehr vorhanden ist, ist nun beabsichtigt, diese Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen. Zur Realisierung dieses Vorhabens soll für diesen Bereich der Bebauungsplan Hu 144 aufgestellt werden, der Planrecht für ca. 60 – 80 Ein- und Zweifamilienhäuser schafft.

Hierbei wird das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept als Grundlage für den Bebauungsplan auch unter Berücksichtigung radiästhetischer und geomantischer Untersuchungen sowie geobiologischer Untersuchungen (Wasseradern, Verwerfungen etc.) erstellt. Der als Anlage beigefügte Entwurf eines städtebaulichen Konzeptes wurde unter Berücksichtigung dieser Kriterien erstellt. Die zugrundeliegenden Untersuchungsergebnisse können während der Sitzung der politischen Gremien eingesehen werden.

Sie werden darüber hinaus mit Gegenstand des weiteren Planverfahrens und damit auch der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die künftigen Erwerber der Baugrundstücke können aufbauend auf den Untersuchungsergebnissen ihre jeweiligen Gebäudeplanungen dann auch nach geomantischen Kriterien optimieren.

4. **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird erschlossen durch die Boschstraße im Südwesten, die bisher an der Plangebietsgrenze als Sackgasse endet und in die geplante Siedlung weitergeführt werden soll.

5. **Lärmschutz**

Hinsichtlich der Immissionen, die von dem nördlich des Plangebietes vorhandenen Abenteuerspielplatz ausgehen, wird im weiteren Verfahren eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt.

6. **Altlasten**

Der Übersichtsplan der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 2004) enthält im Plangebiet keine Kennzeichnungen.

7. **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 1999) unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Das Plangebiet liegt in der Zone 1 dieser Karte. Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“ und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

8. **Umweltprüfung /Umweltbericht**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Umfang dieser Umweltprüfung wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB festgelegt. Der zu erstellende Umweltbericht ist im weiteren Verfahren vorzulegen. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB).

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmalpflegerische Belange werden nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird durch einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

10. Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wird empfohlen, die Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form eines 14-tägigen Planaushanges im Stadtplanungsamt und in der Bezirksverwaltungsstelle Huckarde zu beteiligen. Während dieses Zeitraumes erhält die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern. Der Bezirksvertretung wird empfohlen, hierzu eine von der Planungsverwaltung begleitete Informationsveranstaltung vor Ort durchzuführen.

11. 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 Stadtentwicklungs- 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 erfolgsversprechend 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.

Im bevorstehenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hu 144 werden die Grundsätze des Leitfadens zur „Gender Planning“ (Integration von Gender Planning in die Stadtplanung mit dem Ziel, den Geschlechteraspekt in den unterschiedlichen Planungsstufen zu berücksichtigen) beachtet.