

öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
61	StR Ullrich Sierau	15.04.2004
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Ludger Wilde	2 26 14	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Bezirksvertretung Innenstadt-West	02.06.2004	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	09.06.2004	Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	08.07.2004	Empfehlung
Rat der Stadt Dortmund	15.07.2004	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Bauleitplanung;

Aufhebung des Bebauungsplanes 117 - Freistuhl - und Aufstellung des Bebauungsplanes In W 114 - Platz von Amiens – hier:

- I. Beifügung einer Begründung - aufzuhebender Bebauungsplan 117,**
- II. Satzungsbeschluss - aufzuhebender Bebauungsplan 117,**
- III. Beschluss zur Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches - Bebauungsplan In W 114,**
- IV. Beifügung einer Begründung - Bebauungsplan In W 114,**
- V. Satzungsbeschluss - Bebauungsplan In W 114,**
- VI. Information zur Umfeldgestaltung,**
- VII. Sicherung der Bauleitplanung:
Erlass einer Satzung über die Erforderlichkeit von Teilungsgenehmigungen im Bereich des Bebauungsplanes In W 114**

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Innenstadt-West nimmt im Rahmen ihres Anhörungsrechtes die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen.

Der Rat der Stadt Dortmund

- I. beschließt, die mit dem Bebauungsplan 117 - Freistuhl - offengelegene Begründung der Aufhebungsabsicht vom 05.09.2003 dem aufzuhebenden Bebauungsplan beizufügen

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. III FNA 231-1)

- II. beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes 117 - Freistuhl - mit dem unter Punkt I.1 dieser Beschlussvorlage genannten Geltungsbereich als Satzung

Rechtsgrundlage:

§ 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 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)

- III. beschließt, den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan In W 114 - Platz von Amiens - vom 10.04.2004 hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereiches zu verändern und diesen nunmehr, wie unter Punkt II.2 dieser Beschlussvorlage genannt, festzulegen

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 und 4 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

- IV. beschließt, dem Bebauungsplan In W 114 - Platz von Amiens - die modifizierte / aktualisierte Begründung vom 06.04.2004 beizufügen

Rechtsgrundlage:

§ 9 Abs. 8 BauGB

- V. beschließt den Bebauungsplan In W 114 - Platz von Amiens - mit dem unter Punkt II.2 dieser Beschlussvorlage genannten Geltungsbereich als Satzung

Rechtsgrundlage:

§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

- VI. nimmt die Informationen der Verwaltung zur Gestaltung der verbleibenden Flächen rund um den neuen RWE Gas Tower zur Kenntnis

- VII. beschließt, den dieser Beschlussvorlage beigefügten Entwurf einer Satzung über die Erforderlichkeit von Teilungsgenehmigungen für den unter Punkt II.2 dieser Beschlussvorlage genannten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes In W 114 - Platz von Amiens - als Satzung

Rechtsgrundlage:

§ 19 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 GO NRW

Begründung

1. Kurzfassung:

Am 08.06.1995 hatte der Rat der Stadt die Einleitung neuer Bauleitplanverfahren für den Bereich zwischen Freistuhl und HansasträÙe beschlossen. Um insbesondere im Hinblick auf den Bestand klare planungsrechtliche Verhältnisse zu schaffen, sollte zunächst der seit dem 02.10.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan 117 – Freistuhl – förmlich aufgehoben werden. Gleichzeitig wurde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens – beschlossen, um damit für die dringend notwendige Neuordnung im Bereich des heutigen Platz von Amiens Planungsrecht zu schaffen.

Nachdem sich zwischenzeitlich die Grundzüge der Planung in diesem Bereich erneut verändert haben, wurden am 10.04.2003 die im Jahr 1995 gefassten Beschlüsse aufgehoben und ein neues Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens – eingeleitet.

Ziel ist neben der planrechtlichen Sicherung des Bestandes nunmehr ein 22-geschossiges Hochhaus (RWE Gas Tower) auf der Südseite des neuen, auch künftig verbleibenden öffentlichen Platzes von Amiens zu ermöglichen. Über gastronomische Einrichtungen und kleinteiligem Einzelhandel im Erdgeschoss des Hochhauses sowie über die angestrebte Büronutzung mit ca. 620 Arbeitsplätzen in den Obergeschossen wird dieser Bereich der City weiter belebt und attraktiviert. Das vom Rat der Stadt beschlossene City-Konzept sieht an dieser Stelle durchaus ein Hochhaus, wenn auch mit geringerer Höhe als jetzt beabsichtigt, vor. Zur Einbindung des auch aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Vorhabens in das Umfeld soll, da es nicht zu einer ursprünglich vorgesehenen Blockschließung in diesem Bereich kommt, eine attraktive Gestaltung von privaten Flächen im Bereich des alten Platzes von Amiens verfolgt werden.

2. Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 Buchstabe f 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) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Ziffer 1 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 26.05.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.05.2003.

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.

3. Finanzen

Durch die Realisierung der Bebauungsplan-Festsetzungen entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Der Investor übernimmt alle Kosten, die durch sein Bauvorhaben ausgelöst werden.

Fortsetzung der Vorlage:

Fachbereich:

61

Datum:

15.04.2004

Seite

4

4. Personal

keine personellen Auswirkungen

weiterer Sachverhalt – siehe Folgeseiten

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister

Ullrich Sierau
Stadtrat

Gliederung:

I. aufzuhebender Bebauungsplan 117 – Freistuhl -

1. Räumlicher Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 117 – Freistuhl -
2. Ziele und Zwecke der Aufhebung
3. Verfahrensstand
4. Wiedergabe der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen
5. Sonstiges

II. Bebauungsplan In W 114 – Platz von Amiens -

1. Begründung für die Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens –
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens -
3. Bestehendes Planungsrecht
 - 3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan
 - 3.3 Bauplanungsrecht
 - 3.4 Landschaftsplan Dortmund-Mitte
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes In W 114
5. Verfahrensstand
6. Wiedergabe der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen
7. Redaktionelle Veränderungen und Klarstellungen
8. Aktualisierung und Modifizierung der Begründung
9. Information zur Umfeldgestaltung
10. Altlasten
11. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft
12. Umweltverträglichkeitsprüfung
13. Erfordernis von Teilungsgenehmigungen
14. Gender Planning (geschlechtergerechte Planung)

I. aufzuhebender Bebauungsplan 117 – Freistuhl -

1. **Räumlicher Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 117 – Freistuhl -**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 117 umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-West den Bereich zwischen den Straßen Kampstraße, Freistuhl, Königswall und HansasträÙe.

2. Ziele und Zwecke der Aufhebung

Der Bebauungsplan 117 ist mittlerweile über 30 Jahre alt. Er enthält beispielsweise anstelle des heutigen Museums für Kunst- und Kulturgeschichte (MKK) eine bis zu 25-geschossige Neubaumöglichkeit und weist dem heutigen Platz von Amiens im Rahmen einer MK-Festsetzung eine Hinterhoffunktion zu. Die heutige, auch schon durch den früheren Gebäudebestand vorhandene - innerstädtisch bedeutsame - Wegeverbindung zwischen Freistuhl und HansasträÙe im Bereich des MKK sieht der Bebauungsplan als überbaubare GrundstücksfläÙe vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 117 sind nur teilweise plangemäÙ realisiert worden. Die Entwicklung der letzten mehr als 10 Jahre ist den Festsetzungen nicht gefolgt (Erhalt des Gebäudes des MKK, Abriss, Neubau im Bereich Freistuhl, Königswall, HansasträÙe).

Die Ziele der Stadtentwicklung in diesem Bereich haben sich stark gewandelt. Bei den Maßnahmen der letzten 10 - 15 Jahre wurde der Bebauungsplan 117 nicht mehr angewandt. Aus diesem Grund wird dieser Plan hinsichtlich Art und MaÙ der baulichen Nutzung als obsolet angesehen. Die das Kerngebiet umgebenden öffentlichen VerkehrsfläÙen sind voll ausgebaut worden.

Um hier klare planungsrechtliche Verhältnisse zu schaffen, zumal der neu aufzustellende Bebauungsplan In W 114 nicht den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes 117 umfasst, soll nunmehr der Bebauungsplan 117 in einem eigenständigen Verfahren förmlich aufgehoben werden.

3. Verfahrensstand

Beschluss zur Aufhebung		08.06.1995
Bürgerbeteiligung	vom	03.07.1995
	bis	17.07.1995
Beteiligungsverfahren	vom	29.03.1996
	bis	10.05.1996
öffentliche Auslegung	vom	10.11.2003
	bis	10.12.2003

4. Wiedergabe der während der öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des aufzuhebenden Bebauungsplanes 117 – Freistuhl – sind keine Anregungen vorgebracht worden.

5. Sonstiges

Dem aufzuhebenden Bebauungsplan 117 – Freistuhl – soll die offengelegene Begründung vom 05.09.2003 beigelegt werden.

II. Bebauungsplan In W 114 – Platz von Amiens -

1. Begründung für die Veränderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens -

Bei Konkretisierung der Planungen hat sich herausgestellt, dass aufgrund verkehrstechnischer Erfordernisse am westlichen Rand des Plangebietes ein im Mittel ca. 10 m breiter Streifen der öffentlichen Verkehrsfläche (östlicher Gehweg und Parkstreifen der Straße Freistuhl) mit in Anspruch genommen werden muss. Zum einen musste unter einem Teil der öffentlichen Verkehrsfläche eine Tiefgarage angeordnet werden, zum anderen war eine Anpassung der bestehenden an die zukünftigen Gegebenheiten der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Straße Freistuhl erforderlich (Neuordnung wie z.B. Anpflanzen und Erhalt der Bäume).

Diese geringfügige Erweiterung des Planbereiches war bereits im Beteiligungsverfahren den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange und zuständigen Stadtämtern bekannt; auch die offengelegene Fassung des Bebauungsplanes enthielt bereits diese Erweiterung. Beim Einholen der Offenlegungsbeschlüsse war jedoch übersehen worden, die Erweiterung förmlich beschließen zu lassen.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes In W 114 – Platz von Amiens – umfasst im Stadtbezirk Innenstadt-West den Bereich zwischen der HansasträÙe im Osten, der Kampstraße im Süden, der Straße Freistuhl im Westen incl. des bisherigen östlichen Gehweges und des Parkstreifens der Straße Freistuhl sowie der Straße Königswall im Norden.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Dortmund / Unna / Hamm – ist der Planbereich als „Wohnsiedlungsbereich“ dargestellt.

3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Dortmund vom 27.06.1985 enthält für den Planbereich die Darstellung „Kerngebiet“.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bauplanungsrecht

- Bebauungsplan 117 – Freistuhl –
rechtsverbindlich seit dem 02.10.1970

Festsetzungen: Kerngebiet (MK), öffentliche Straßenverkehrsflächen

- einfacher Bebauungsplan In W 109 – City – rechtsverbindlich seit dem 24.09.1988
Festsetzungen: Kerngebiet (MK) sowie textliche Festsetzungen zum Ausschluss von Betrieben zur Vorführung pornografischer Filme und Sexdarbietungen sowie Spielhallen und Einzelhandelsgeschäften zum Vertrieb pornografischer Schriften, Abbildungen und Sexartikel

3.4 Landschaftsplan Dortmund-Mitte

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

4. **Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes In W 114**

Auf dem Gelände östlich der Straße Freistuhl soll ein 22-geschossiges Bürogebäude entstehen, in dem ca. 620 Mitarbeiter der RWE Gas AG zentral untergebracht werden, die heute an fünf verschiedenen Innenstadtstandorten arbeiten. Daneben ist beabsichtigt, im Erdgeschoss zusätzliche Flächen für Gastronomie und Einzelhandel anzubieten.

Das neue Büro- und Dienstleistungsgebäude soll linsenförmig als Solitärgebäude südlich des bestehenden Platzes von Amiens und westlich der Straße Freistuhl errichtet werden. Ein Anbau an das Westfalenforum und ein enges Heranrücken an die bestehenden Gebäude am Freistuhl wird nicht mehr verfolgt.

Mit der Neuplanung verbunden ist der langfristige Erhalt der viel frequentierten Fußgänger Verbindung vom Hauptbahnhof über die Straße Freistuhl zur HansasträÙe und weiter zu den östlichen und zentralen Citybereichen. Neben dem schon ausgebauten Platz von Amiens soll der südliche alte Platz von Amiens attraktiver gestaltet werden.

Die wichtigen Wegebeziehungen vom Freistuhl zur HansasträÙe und zur KampsträÙe werden ebenfalls planungsrechtlich gesichert.

5. **Verfahrensstand**

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Bürgerbeteiligung		10.04.2003
Bürgerbeteiligung	vom	12.05.2003
	bis	26.05.2003
Beteiligungsverfahren	vom	22.05.2003
	bis	26.06.2003
öffentliche Auslegung	vom	10.11.2003
	bis	10.12.2003

6. Wiedergabe der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

7. Redaktionelle Veränderungen und Klarstellungen

Bei den nachstehend aufgeführten Änderungen handelt es sich um redaktionelle Veränderungen und Klarstellungen im Bebauungsplan, die weder die Durchführung eines eingeschränkten Beteiligungsverfahrens noch eine erneute Offenlegung erfordern.

Die beiden Veränderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, Träger öffentlicher Belange werden sachlich nicht berührt.

a) Aufnahme einer textlichen Festsetzung

Erst nach Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes für die Offenlegung hat sich ergeben, dass ein Dach über dem Haupteingang des RWE Gas Tower angebracht werden soll. Das Vordach hat neben dem funktionalen Schutz des Haupteinganges vor Witterung den wichtigen formalen Zweck, das gegenüber dem Tower aufgeweitete Erdgeschoss im Bereich des Haupteinganges fortzuführen, gleichzeitig jedoch durch die Auflösung in Stützen und transparentes Dach den Eingang offen und einladend zu signalisieren.

Die Geometrie des Vordaches, im engen Bezug zur Gesamtgeometrie des Gebäudes, nimmt weiter Bezug auf die geplante Neugestaltung des Platzes von Amiens. Der Vorhabenträger hat in einer nachbarschaftlichen Abstimmung das Einvernehmen mit den benachbarten Anliegern erzielt.

Dazu wurde die textliche Festsetzung 5 in den Bebauungsplan aufgenommen, die durch Signatur und Ziffer den Bereich kennzeichnet, in dem ein in Ausmaß, Konstruktion und Farbe einheitliches Dach mit einer maximalen Höhe von OK +88,40 m ü. NN errichtet werden kann.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Punkt 3 entsprechend ergänzt.

b) Aufnahme einer textlichen Festsetzung

Zur Klarstellung und Hervorhebung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes, hier Erhalt der Wegebeziehungen zwischen Hauptbahnhof und City, wurde eine weitere textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu dieser Veränderung hat am 25.02.2004 ein Abstimmungsgespräch im Stadtplanungsamt stattgefunden, zu dem alle Anlieger eingeladen waren, so dass jeder die Gelegenheit zur Stellungnahme hatte. In diesem Gespräch wurden keine Bedenken der Anlieger gegen eine ausschließliche Nutzung von PKW-Stellplätzen in Tiefgaragen erhoben.

Daher wurde die textliche Festsetzung 6 in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach in den Baugebieten Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig sind. Ausnahmsweise ist im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im MK-Gebiet südlich

der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Platz – Kurzzeitparken für Be- und Entladevorgänge erlaubt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Punkt 4.3 entsprechend ergänzt.

8. Aktualisierung und Modifizierung der Begründung

Die Modifizierung der Begründung zum Bebauungsplan In W 114 wurde durch die unter Punkt 7 aufgeführten Veränderungen im Bebauungsplan nach der Offenlegung ausgelöst. Sie führen damit zu einer verbesserten Information, die Grundzüge der Aussagen in der Begründung stimmen aber mit denen der offengelegenen Begründung überein.

9. Information zur Umfeldgestaltung

Gleichzeitig mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes In W 114 hat der Rat in seiner Sitzung am 10.04.2003 die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Gestaltung der verbleibenden Flächen rund um den neuen RWE Gas Tower über den Vorhabenträger, in Abstimmung mit den Anliegern, zu initiieren. Hierbei sollte die Planung des Architekten Fritschi für den Bereich Kampstraße / Freistuhl entsprechend berücksichtigt werden.

Das Konzept wurde bereits allen Anliegern vorgestellt und darüber hinaus auch dem Gestaltungsbeirat und dem Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen. Es sieht eine einheitliche Platzgestaltung vor.

Das Konzept für die Neugestaltung umfasst sowohl den „ehemalig blauen“ Platz von Amiens als auch den südlichen alten Platz von Amiens. Die Neugestaltung der beiden Platzflächen soll direkt im Anschluss an die Rohbaufertigstellung des RWE Gas Tower etwa ab Mai 2005 verwirklicht werden und anschließend als wichtige Verbindungsachse zwischen Hauptbahnhof und City der Öffentlichkeit zur Nutzung übergeben werden.

10. Altlasten

In der Übersichtskarte der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 2000) enthält im Planbereich die Kennzeichnung „Tankstelle“. Nähere Einzelheiten sind Punkt 5.4 der Begründung zu entnehmen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone 3 der „Karte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund“. Danach sind Austritte sehr wahrscheinlich, wenn auch im unmittelbaren Einflussbereich des Plangebietes bisher nicht bekannt. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass bei tiefreichenden Eingriffen Methangas angetroffen wird. Der Ausgasungswahrscheinlichkeit ist deshalb in Form einer Kennzeichnung, entsprechender Hinweise und einer Ausführung in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 5.5) Rechnung getragen worden.

11. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, dass bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie des Klimas zu berücksichtigen sind.

§ 1a Abs. 1 BauGB beinhaltet die Vorgabe, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze, wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG und § 4 Abs. 1 LG NW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht - § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW).

Durch § 8a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8a Abs. 1 BNatSchG ist bei Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die konkreten Regelungsmöglichkeiten ergeben sich aus § 1a Abs. 3 BauGB.

Nach § 8a Abs. 2 BNatSchG sind auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Der Bebauungsplan In W 114 sieht mit seinen Festsetzungen eine Bestandssicherung und ergänzende Neubaumaßnahmen vor. Die Eingriffsmöglichkeiten aufgrund dieser Planung gehen im wesentlichen nicht über die der noch rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 117 hinaus. Der Bebauungsplan In W 114 sieht lediglich eine umfassende Aktualisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 117 vor. Die möglichen Neubaumaßnahmen sollen auf Flächen realisiert werden, die auch bisher schon völlig versiegelt und daher dem Naturhaushalt bereits entzogen waren.

Somit wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes In W 114 kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst.

12. Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Novellierung des BauGB 2001 muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) untersucht werden. Unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ist es erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens, des Standortes und der Merkmale der möglichen Auswirkungen, die UVP-Pflicht eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

Nach § 3c in Verbindung mit Anlage 1 UVPG ist für das geplante Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Diese Vorprüfung kommt anhand der in der Anlage 2 UVPG dokumentierten Kriterien

- Merkmale des Vorhabens
- Standort des Vorhabens
- Merkmale der möglichen Auswirkungen

zu dem Ergebnis, dass eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes unterbleiben kann.

13. Erfordernis von Teilungsgenehmigungen

13.1 Wegfall von Teilungsgenehmigungen als Instrument der Planungssicherung nach dem novellierten Baugesetzbuch

Das novellierte Baugesetzbuch in der Fassung vom 27.08.1997 ist am 01.01.1998 in Kraft getreten. Der bisherige Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen ist weggefallen. Nach neuer Rechtslage kann die Gemeinde nunmehr im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 BauGB durch Satzung bestimmen, dass die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf. Diese Bestimmung bezieht sich in erster Linie auf rechtsverbindliche Bebauungspläne, kann aber auch - wie im vorliegenden Fall - in den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan integriert werden.

Nach § 19 Abs. 5 BauGB sind die Landesregierungen ermächtigt worden, für ihre Landesgebiete oder Teile davon durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die Gemeinde eine Satzung nach § 19 Abs. 1 des neuen Baugesetzbuches nicht beschließen darf. Von dieser Möglichkeit hat die Landesregierung des Landes NW jedoch keinen Gebrauch gemacht. Somit besteht die Möglichkeit, entsprechende Satzungen zu erlassen.

13.2 Begründung der Satzung über die Erforderlichkeit von Teilungsgenehmigungen

Ohne Satzung über die Erforderlichkeit von Teilungsgenehmigungen könnten Grundstücke entstehen, auf denen die mit der Teilung bezweckte Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes In W 114 widersprechen würde. Zur Verhinderung einer derartigen negativen städtebaulichen Entwicklung bedarf es daher einer Satzung nach

§ 19 Abs. 1 BauGB, welche für den Bebauungsplan In W 114 die Notwendigkeit von Teilungsgenehmigungen vorschreibt.

13.3 Inkrafttreten der Satzung

Nach § 19 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde die Satzung ortsüblich bekannt zu machen; sie kann die Bekanntmachung auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB vornehmen. Danach ist ein Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Von dieser Vorschrift soll hier Gebrauch gemacht werden.

14. **Gender Planning (geschlechtergerechte Planung)**

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

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

Der Verwaltungsvorstand hat im November 2002 beschlossen, die Beschäftigten der Stadtverwaltung Dortmund über Ziele und Inhalte von GM zu informieren. Um GM 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.

Der Bebauungsplan In W 114 – Platz von Amiens - berücksichtigt die im erarbeiteten Leitfaden zum Gender Planning beinhalteten Schwerpunktkriterien.

Mit der Realisierung des RWE Gas Tower soll zeitnah der öffentliche Raum im direkten Umfeld überplant und die viel frequentierte Fußgängerverbindung attraktiver und sicherer gestaltet werden. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im

Bereich des „Alten“ Platz von Amiens machen diesen Stadtraum übersichtlicher und sollen den Betreibern der umliegenden Gebäude die Möglichkeit geben, sich zu diesem Innenhof mit zu öffnen und diese fußläufige Verbindung vom „neuen“ Platz von Amiens zur Kampstraße mit öffentlichen Einrichtungen, wie z.B. Außengastronomie, zu beleben. Die hierdurch erwartete soziale Kontrolle soll diesem Bereich eine neue Qualität mit Kommunikationsräumen geben. Die vorhandene Tiefgarage wird nach dem Umbau nur geringfügig erweitert, wobei dann darauf Wert gelegt wurde, die erforderlichen Zugänge in das geplante Gebäude am Freistuhl zu integrieren.

Bei der Gestaltung des Platzes von Amiens wird darauf Wert gelegt einen Raum zu schaffen, der Aufenthaltsqualität bietet. Die vorgesehenen Baumpflanzungen mit Sitzmöglichkeiten sollen in den südlich angrenzenden Platz weitergeführt und als Orientierungsmöglichkeit dienen.

Durch diese zentrale Lage und aufgrund der guten Anbindung an das bestehende ÖPNV-Netz kann bei allen baulichen Neu- und Erweiterungsmaßnahmen eine Reduzierung des erforderlichen Stellplatznachweises erfolgen.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aus den o. g. Gründen die Anforderungen an die Planung durch Kinder, Jugendliche, Erwachsene und behinderte Menschen erfüllt.