



Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt - historischer Kernbereich

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 02.10.2023 bis zum 30.10.2023 nach §4 Abs.1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.06.2023 bis zum 21.06.2023 nach §3 Abs.1 BauGB

Abwägung der Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB – EXTERNE.....	4
1. Gascade GmbH	4
2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW.....	4
3. LWL, Denkmalpflege, Landschaftsbau und Baukultur in Westfalen.....	8
4. DSW21	16
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB – INTERNE.....	18
5. Dienststelle 32/1-1.....	18
6. Dienststelle 37/4-2.....	119
7. Dienststelle 63	20
8. Dienststelle 64.....	23
9. Dienststelle 70	25
10. Dienststelle 61/3.....	27
11. Dienststelle 60/2-1.....	29
Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken	35
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	36
12. Einwender*in 1	36
13. Einwender*in 2	38
14. Einwender*in 3	42
15. Einwender*in 4	45

16.	Einwender*in 5	47
17.	Einwender*in 6	50
18.	Einwender*in 7	51
19.	Einwender*in 8	53
20.	Einwender*in 9	55
21.	Einwender*in 10	57
22.	Einwender*in 11	59
23.	Einwender*in 12	62
24.	Einwender*in 13	65
25.	Einwender*in 14	67
26.	Einwender*in 15	67
27.	Einwender*in 16	69
28.	Einwender*in 17	72
29.	Einwender*in 18	73
30.	Einwender*in 19	76
31.	Einwender*in 20	78
32.	Einwender*in 21	81
33.	Einwender*in 22	82
34.	Einwender*in 23	83
35.	Freunde der Gartenstadt	85

Anlagen zu Stellungnahmen:

Einwender*in 15	100-102
Dienststelle 32/1-1	104-107
Dienststelle 70: Aufgrund der Größe der zeichnerischen Anlage wird diese zu den Gremiensitzungen ausgelegt.	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>1. Gascade GmbH Stellungnahme vom 04.10.2023</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagenteile wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Anregung zur weiteren Beteiligung am Verfahren wird gefolgt.</p>
<p>2. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW Stellungnahme vom 23.10.2023</p> <p>Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „<i>Freie Vogel und Unverhofft</i>“, über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „<i>Adele</i>“ sowie über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „<i>Freie Vogel und Unverhofft</i>“ ist die</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus mittlerweile abgeklungen sind und in diesem Bereich nicht mehr mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus den dokumentierten Abbautätigkeiten zu rechnen ist, erfolgt kein Hinweis im Bebauungsplan.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>RAG AG (Im Welterbe 10 in 45141 Essen). Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Adele“ ist die E.ON SE (Mining Management, Brüsseler Platz 1 in 45131 Essen, zentrale E-Mailadresse: mining@eon.com). Die letzte Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin ist hier nicht bekannt. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den beiden o.g. Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer*in / Vorhabensträger* in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln. Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte und da die letzte Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes nicht mehr erreichbar ist, teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich bis in die 1920er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau der früheren Zeche „<i>Freie Vogel und Unverhofft</i>“ dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem</p>	<p>Der Anregung zur Beteiligung der beiden Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen wurde gefolgt. Die RAG AG und die E.ON SE haben keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen dieses senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus den dokumentierten Abbautätigkeiten nicht mehr zu rechnen.</p> <p>Des Weiteren weise ich aus bergbehördlicher Sicht mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet von Dortmund ergänzend darauf hin, dass der Planbereich in einem Gebiet liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind.</p> <p>Ferner teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorhandenen Unterlagen im Planbereich das Mundloch (Tagesöffnung) eines Luftschutzstollens verzeichnet ist (etwa im Bereich des Grundstücks Hermann-Löns-Str. 24). Die genaue Lage dieses Mundlochs sowie die Lage und Ausdehnung eines daran angeschlossenen Luftschutzstollensystems sind hier nicht bekannt. Weitergehende Informationen hierzu liegen hier allerdings nicht vor, da die Bergbehörde NRW nicht für Luftschutzstollen zuständig ist. Es wird daher empfohlen, sich diesbezüglich beim Ordnungsamt in Ihrem Hause als zuständige Ordnungsbehörde oder beim Stadtarchiv in Ihrem Hause weitere Informationen einzuholen. Möglicherweise kann hierzu auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unter https://www.bundesimmobilien.de/standorte-und-kontakte Auskunft erteilen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Plan aufgenommen.</p> <p>Für weitere Informationen zu dem im Planbereich befindlichen Luftschutzstollen wurde die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Hauptstelle Koblenz, Sparte Verwaltungsaufgaben kontaktiert. Für den fraglichen Bereich (Hermann-Löns-Str. in Dortmund) ist demnach eine ehem. Luftschutzanlage registriert (interne Kennung: 1/112). Sie betrifft die Anwesen Hermann-Löns-Str. 6, 8 und 10. Ein Eingangsbauwerk sei zwischen den Häusern 6 und 8 vorhanden (Stand: 1987); ein weiter nördlich vorhandener Bunkereingang befände sich auf dem Gelände der Dortmunder Eisenbahn GmbH.</p> <p>Der Bunker firmiert unter „Ehem. LS-Bunker im Bahndamm der Dortmunder Eisenbahn zwischen der B1 und der Schwarzen-Becker-Str.“. Nach Aktenlage wurde der Bunker auf Veranlassung eines betrieblichen Angehörigen der Hoesch AG gebaut. Material und fachkundiges Personal sei ebenfalls von der Hoesch AG bereitgestellt worden. Für die gegenständliche Anlage besteht keine Verantwortlichkeit auf der Grundlage des Allgemeinen</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Ferner teile ich Ihnen ergänzend mit, dass der Planbereich über dem Bewilligungsfeld „Gartenstadt“ liegt. Die Bewilligung gewährt das zeitlich befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme. Rechtsinhaberin dieser Bewilligung ist die RWE Power AG (Stüttgenweg 2 in 50935 Köln). Eine Anfrage bezüglich des Bewilligungsfeldes auf Erdwärme ist entbehrlich, da Bergschäden infolge von Bodenbewegungen bei der beantragten Art der Gewinnung von Erdwärme nicht zu erwarten sind.</p> <p>Hinsichtlich des Umfanges und Detaillierungsgrades der notwendigen Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde von NRW keine Hinweise und Anregungen geäußert. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Bearbeitungshinweis: Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es</p>	<p>Kriegsfolgengesetzes. Anderweitige ehem. Luftschutzanlagen sind für den fraglichen Bereich nicht registriert. Im Bebauungsplan werden die betroffenen Grundstücke mit einer entsprechenden Plansignatur versehen, zusätzlich wird ein textlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.</p>	
<p>3. Landschaftsverband Westfalen-Lippe Denkmalpflege, Landschaftsbau und Baukultur in Westfalen Stellungnahme vom 26.10.2023</p> <p>Vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung an oben genanntem Planverfahren, zu dem am 25.10.2023 ein gemeinsamer Abstimmungstermin zwischen dem Stadtplanungsamt und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Dortmund sowie der städtebaulichen Denkmalpflege der LWL Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur stattfand. In dem Termin wurden die Beweggründe und Zielsetzung der o. g. Planung und konkrete Einzelausweisungen erläutert. Von Seiten der städtebaulichen Denkmalpflege der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur wird es sehr begrüßt, dass die Stadt Dortmund neben der Denkmalbereichssatzung Südliche Gartenstadt am</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Westfalendamm, weitere Instrumente erarbeitet, um die herausragenden baukulturellen Qualitäten der Siedlung zu sichern und zukünftige Entwicklungen zu lenken. Während das Ziel der Denkmalsbereichssatzung sein soll, den Zeugniswert der Südlichen Gartenstadt am Westfalendamm für die Zeitphase zwischen 1913 und 1939 in ihren prägenden Merkmalen zu schützen und zu erhalten, liegt der Fokus des Entwurfs zum einfachen Bebauungsplan InO 245 auf der planungsrechtlichen Steuerung des Stadtgrundrisses, der städtebaulichen Körnung wie auch der Ermöglichung einer moderaten Nachverdichtung abseits der zur Straße gewandten Gebäudeseiten und in wenigen neu ausgewiesenen Baufeldern. Hierzu wurden Festsetzungen getroffen, die die Belange des Denkmalschutzes – hier der Belange der in Erarbeitung befindlichen Denkmalsbereichssatzung Südliche Gartenstadt am Westfalendamm und der bereits in die Denkmalliste der Stadt Dortmund eingetragenen Einzeldenkmäler – berücksichtigen. Gegen die Planung bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine Bedenken seitens der städtebaulichen Denkmalpflege der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur. Wir möchten jedoch folgende Anregungen und Empfehlungen einbringen.</p> <p>Weitere Qualifizierung des Bebauungsplans Die Stadt Dortmund hat sich dazu entschlossen, mit dem Bebauungsplan InO 245 überbaubare Grundstücksflächen und Geschossigkeiten von Anbauten festzusetzen. In Verbindung mit der geplanten Denkmalsbereichssatzung und unter Anwendung des § 34 BauGB soll so der Rahmen für eine der Charakteristik der Siedlung</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>entsprechende zukünftige städtebauliche Entwicklung gesteuert werden.</p> <p>Wir empfehlen dringend, neben den Festsetzungen für Hauptgebäude, zusätzliche Festsetzungen für bauliche Nebenanlagen – insbesondere Garagen und Carports – zu treffen. Dies betrifft sowohl das städtebaulich angestrebte und verträgliche maximale Maß an überbaubarer Fläche und baulichen Nebenanlagen als auch deren potenzielle Verortung im Siedlungsgefüge.</p>	<p>Eine explizite bauleitplanerische Steuerung von Stellplätzen und Garagen sowie von Nebenanlagen wäre zuvorderst vor dem Hintergrund der Zielstellung eines Schutzes der Vorgartenbereiche zu sehen. Diesem Schutzziel wird durch das zukünftige Zusammenwirken aus den drei vorgesehenen Instrumenten Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung sowie dem Bebauungsplan grundsätzlich entsprochen.</p> <p>Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 Abs. 1 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, sofern sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes ergibt. Die in Aufstellung befindliche Denkmalbereichssatzung für die südliche Gartenstadt zählt u.a. die Vorgartenbereiche als den Straßenraum prägende Freiflächen zu den konstituierenden Grünelementen und Anlagen der Gartenstadt. Da diese somit zum Schutzzumfang des Denkmalbereichs gehören, verzichtet der Bebauungsplan InO 245 auf eine vertiefende planungsrechtliche Steuerung bzw. den Ausschluss oder die Einschränkung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen in den Baugebieten oder in Teilen von Baugebieten aus städtebaulichen Gründen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO.</p> <p>Darüber hinaus sind bei der Errichtung von Stellplätzen und Garagen die Vorschriften der Gestaltungssatzung für die südliche Gartenstadt zu beachten. Die Herstellung bzw. der Nachweis notwendiger Stellplätze nach landesrechtlichen Vorschriften bleibt hiervon unberührt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wir weisen darauf hin, dass ein qualifizierter Bebauungsplan aus unserer fachlichen Perspektive besser dafür geeignet wäre, den Erhalt und die Weiterentwicklung der Gebietscharakteristika langfristig planungsrechtlich zu steuern. Sinnvolle Ergänzungen der Festsetzungen wäre unserer Einschätzung nach Festsetzungen zur maximalen Gebäude-, Trauf- und Firsthöhe, zu zulässigen Bauweisen, Dachformen, zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zu zu erhaltenden Grünstrukturen und zur Ausweisung von Stellplätzen und Garagen.</p>	<p>Nebenanlagen sind über das als zulässig festgesetzte Maß der baulichen Nutzung hinaus auf den Grundstücken nach § 14 BauNVO zulässig. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Diese sind gemäß §23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gleiches gilt für bauliche Anlagen, sowie sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</p> <p>Der sich aus der Denkmalbereichssatzung für die südliche Gartenstadt ergebende denkmalrechtliche Erlaubnisvorbehalt sowie sonstige landesrechtliche Vorschriften bleiben hiervon unberührt. Des Weiteren sind zukünftig bei der Errichtung von Nebenanlagen die gestalterischen Vorgaben der in Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung für die südliche Gartenstadt zu beachten.</p> <p>Der Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt - historischer Kernbereich - wird als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt und enthält keine Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung und die örtlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und den Ausschluss von Flach- und Pultdächern hinaus besteht vor dem Hintergrund der städtebaulichen Zielsetzungen und dem Zusammenwirken der drei in Aufstellung befindlichen Schutzinstrumente aus Sicht der Verwaltung kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind nicht erforderlich, da keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch den über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus bestehenden Zulässigkeitsrahmen des § 34 BauGB in Verbindung mit dem Einfügungsgebot Nutzungen vorbereitet oder ermöglicht werden, die den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen würden.</p> <p>Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird grundsätzlich durch den nach § 34 BauGB vorgegebenen Zulässigkeitsmaßstab begrenzt. Es ist nicht erkennbar, dass städtebaulich unerwünschte „Ausreißer“ und somit Fehlentwicklungen zu befürchten sind. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet mit einem hohen Bestand an historischen Gebäuden, die zum Teil sehr differenzierte Trauf- und Firsthöhen sowie Dachgestaltungen aufweisen. Der Fortbestand dieser maßstabsbildenden Elemente werden durch die in Aufstellung befindliche Denkmalbereichssatzung und Gestaltungssatzung gewährleistet. Wobei letztere auch für neue Baumaßnahmen Vorgaben enthalten wird. Der Bebauungsplan InO 245 beschränkt sich daher auf den Ausschluss von ortsuntypischen Flachdächern und Pultdächern, während die gestalterische Feinsteuerung durch die Gestaltungssatzung erfolgen wird. Die explizite Festsetzung einer konkreten Bauweise erübrigt sich, da die im InO 245 vorgesehenen Baufelder nahezu ausschließlich bestandsorientiert vorhandene Einzelgebäude erfassen und somit die vorhandenen siedlungstypischen Bauweise für die Zukunft sichern. Dies gilt auch für die vier im Bebauungsplan vorgesehenen bisher unbebauten Baufelder, deren Größe und Positionierung in Abstimmung</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>mit der Unteren Denkmalbehörde so vorgenommen wurden, dass eine sinn- und maßvolle Fortschreibung bzw. Ergänzung des Stadtgrundrisses unter Wahrung der siedlungstypischen Maßstäblichkeit und Körnigkeit erfolgt.</p> <p>Ebenfalls nicht erforderlich sind Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen, da die Stadt Dortmund als Eigentümerin der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen auch ohne planungsrechtliche Rahmensetzung in der Lage ist, die entsprechenden gestalterischen Ziele und Qualitäten in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen sowie unter Beteiligung der Denkmalbehörden umzusetzen.</p> <p>Weitere Steuerungsmöglichkeiten ergeben sich u.a. auch durch die Denkmalbereichssatzung, zu deren Schutzzumfang neben den baulichen Anlagen auch die Straßen, Plätze und Grünanlagen der südlichen Gartenstadt zählen sowie durch die Gestaltungssatzung, die konkrete Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen und der privaten Freiflächen enthält.</p> <p>Zusammenfassend kann zu diesem Punkt entgegnet werden, dass aus Sicht der Bauleitplanung ein qualifizierter Bebauungsplan in seinem Regelungsumfang aufgrund des Zusammenwirkens der Regelungsinhalte aus den drei Satzungen als nicht erforderlich angesehen wird.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Erweiterung des Plangebiets</p> <p>Der Entwurf zum Bebauungsplan InO 245 stellt sich im Geltungsbereich gegenüber dem Geltungsbereich im Aufstellungsbeschluss räumlich stark reduziert dar und orientiert sich nun stärker an dem räumlichen Geltungsbereich des erarbeiteten Entwurfs zur Denkmalbereichssatzung. Die baukulturelle Bedeutung der Siedlung erfordert auf die Einzelgebäude und ihre städtebauliche Lage abgestimmte Ausweisungen im Bebauungsplan. Aufgrund der rechtlich und fachlich hohen Hürden des Denkmalschutzgesetzes umfasst der räumliche Geltungsbereich des Entwurfs zur Denkmalbereichssatzung nur die Fläche, in der die als Denkmalwert erkannte Zeitschicht in ihrer baulichen und strukturellen Aussagekraft in besonderem Maße in Erscheinung tritt. Zweifelsohne gibt es allerdings auch außerhalb des erkannten Denkmalbereichs städtebauliche Strukturen und bauliche Anlagen, die zur städtebaulichen Charakteristik der Siedlung beitragen und die aufgrund gebietsspezifischer Charakteristika von baukulturellem Wert sind, wenn sie auch nicht in einem ähnlich kohärenten Überlieferungszusammenhang erhalten sind wie im umrissenen Denkmalbereich. Wir empfehlen auch für die im Aufstellungsbeschluss ausgewiesenen Bereiche Festsetzungen zu treffen, um die zukünftige Entwicklung dieser Bereiche langfristig städtebaulich lenken zu können. Wir verweisen hier konkret auf den im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr ausgewiesenen Kulturlandschaftsbereich Nr. 469 „Gartenstadt/ Neue Gartenstadt I / Neue Gartenstadt II /Hauptfriedhof“. Der Fachbeitrag steht hier zum download bereit unter</p>	<p>Planbereichsreduzierung</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich wurde im Westen durch die Bereiche der westlichen und südlichen Joseph-Cremer-Straße sowie die Hueckstraße reduziert. Diese Bereiche weisen im Unterschied zu den angrenzenden Straßenzügen der Rote-Becker-Straße und Hermann-Löns-Straße nur vereinzelte Bauten aus den frühen Entstehungsphasen der südlichen Gartenstadt auf, die dann auch bereits mehrfach umgebaut, verändert oder erweitert wurden. Da dieser westliche Bereich mit Ausnahme des Flurstücks 93 (Joseph-Cremer-Straße 16) nahezu vollständig bebaut ist, wird hier zur Erreichung der städtebaulichen Zielsetzungen kein Steuerungsbedarf durch planungsrechtliche Instrumente gesehen, sondern das Einfügungsgebot des § 34 BauGB als ausreichend erachtet.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich wurde im Osten der nördlichen Max-Eyth-Straße um einen schmalen Streifen reduziert. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden keine Festsetzungen getroffen und daher tritt der Geltungsbereich bis an die Flurstücksgrenzen der westlich angrenzenden Grundstücke zurück.</p> <p>Nach dem Dafürhalten der Verwaltung ist in diesen Bereichen die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Erreichung der mit der Aufstellung des InO 245 verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen nicht erforderlich.</p> <p>Teilung des räumlichen Geltungsbereichs</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>https://www.lwldlbw.de/de/publikationen/kulturlandschaft/. Im kulturlandschaftlichen Fachbeitrag werden als Ziele für den bedeutenden Kulturlandschaftsbereich u. a. das Bewahren und Sichern von Strukturen, von Ansichten und Sichträumen historischer Bereiche und den Erhalt der öffentlichen Freiflächen und Alleen benannt. Wir verweisen ebenfalls auf den 2010 von der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern (VDL) ausgewiesenen „historischen Stadtbereich mit besonderer Denkmalbedeutung in der Bundesrepublik Deutschland“, hier insbesondere der Bereich der „Alten Gartenstadt“, der auch die östliche Erweiterung der Siedlung inkludiert. Den besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten der südlichen Gartenstadt sollte ein planungsrechtlicher Rahmen gegeben werden, der die gartenstädtische Leitidee der Siedlung weiterführt und die harmonische Weiterentwicklung der Siedlung garantiert.</p>	<p>Ferner wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes InO 245 nach eingehender Prüfung durch die Verwaltung mit Blick auf die städtebaulichen Zielsetzungen geteilt. Wesentlich für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der südlichen Gartenstadt i.V.m. dem Erhalt ihrer hohen städtebaulichen Qualitäten und ihrer städtebaulichen Gestalt ist die bestandsorientierte Überplanung des historischen Kernbereichs der südlichen Gartenstadt, da hier angesichts der Dynamik auf den Immobilienmärkten und dem damit verbundenen hohen Veränderungsdruck in dem Bestandsquartier eine Beeinträchtigung der o.g. Qualitäten und Besonderheiten am wahrscheinlichsten erscheint.</p> <p>Die Bereiche der südöstlichen Siedlungserweiterungen aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts (südliche Max-Eyth-Straße, Will-Schwarz-Straße, Disselhoffstraße, Rosenowstraße, Meininghausstraße, Stangefolstraße sowie die Südseite des östlichen Teils der Stadtrat-Cremer-Allee), weisen gegenüber Veränderungen eine geringere Empfindlichkeit auf, sodass der historische Kernbereich der südlichen Gartenstadt als vorrangig zu behandeln eingestuft wird. Der am 05.02.2020 vom Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt - behält für den südöstlichen Teilbereich der Gartenstadt ungeachtet der Teilung des Geltungsbereichs seine Gültigkeit.</p> <p>Die Teilung des Plangebiets wird auch insofern vorgenommen, als gerade für den historischen Kernbereich der südlichen Gartenstadt im Kontext mit der hier in Aufstellung befindlichen</p>

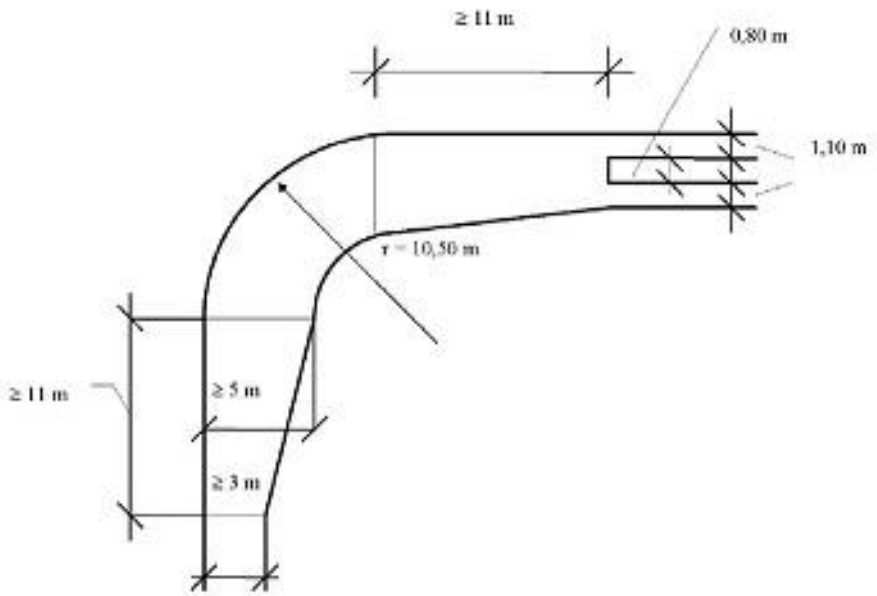
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Denkmalbereichssatzung eine besonders intensive Abstimmung der Planinhalte auf den Denkmalschutz erforderlich ist und sich vor diesem Hintergrund gegebenenfalls durchaus deutlich enger am Gebäudebestand orientierte Festsetzungen ergeben können als in anderen benachbarten Bereichen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 - südliche Gartenstadt, historischer Kernbereich - umfasst nunmehr eine Größe von 25,8 ha.</p> <p>Eine bestandsorientierte Überplanung der übrigen Siedlungsbereiche zu einem späteren Zeitpunkt ist somit weiterhin möglich.</p>
<p>4. DSW21 Stellungnahme vom 30.10.2023</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan – aus liegenschaftlicher und verkehrlicher Sicht keine Bedenken. Aufgrund der Nähe zur Stadtbahntrasse fordern wir grundsätzlich einen dauerhaften Verzicht auf Ansprüche aus Belastungen durch den Betrieb der Stadtbahn wie z.B. Lärm, Erschütterungen, Staub, elektrostatische Feldemissionen usw.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Da es sich um eine bestandsorientierte bzw. bestandssichernde Überplanung eines nahezu vollständig bebauten Siedlungsbereiches handelt, besteht grundsätzlich Bestandsschutz.</p> <p>Die schalltechnischen Auswirkungen / Schallemissionen des Verkehrslärms inklusive der Stadtbahntrasse auf die (Wohn-)Bebauung südlich des Westfalendamms / der B1 sind Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung des Büros Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH aus Bochum. Der Bebauungsplan enthält hierzu entsprechende Festsetzungen zum passiven Schallschutz, die aufgrund der Straßenverkehrslärmbelastung erforderlich sind und</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - EXTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>gleichzeitig auch vor Schienenverkehrslärm schützen. Allerdings ist deren Umsetzung aufgrund des Gebäudebestandes grundsätzlich davon abhängig, dass baurechtlich relevante Neu-, Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen vorgenommen werden. Die Festsetzungen wirken sich somit nicht unmittelbar auf den Bestand aus.</p> <p>Ein nachträglicher, dauerhafter Verzicht Dritter auf Ansprüche aus Belastungen durch den Betrieb der Stadtbahn im juristischen Sinne ist im Rahmen der Bauleitplanung hingegen nicht möglich. Hierzu bedarf es privatrechtlicher Vereinbarungen zwischen den Grundstückseigentümern und den Dortmunder Stadtwerken.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>5. Dienststelle 32/1-1 Stellungnahme vom 26.10.2023</p> <p>Zu Ihrer Kampfmittelabfrage hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens InO 245 -südliche Gartenstadt - möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Die zu entwickelnde Fläche liegt in einem Bombenabwurfgebiet und für Teilflächen wurden in der Vergangenheit von hier bereits Luftbildauswertungen veranlasst. Im Rahmen dieser bisher durchgeführten Luftbildauswertungen wurden in dem von Ihnen mitgeteilten Bereich Flächen mit einer Bombardierung, Stellungsgebiete sowie 12 Blindgängerverdachtspunkte festgestellt.</p> <p>Im Zuge zukünftig geplanter Bauvorhaben sind folgende operative Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung erforderlich:</p> <p>Bei erdeingreifenden Maßnahmen sind grundsätzlich die Flächen, die eine Bombardierung aufweisen vor Baubeginn zu überprüfen. Gleiches gilt für die Flächen, bei denen Stellungsgebiete festgestellt worden sind, sofern diese nach dem 2. Weltkrieg nicht überbaut wurden.</p> <p>Überprüfung der Blindgängerverdachtspunkte, sofern sich eine konkrete Baumaßnahme innerhalb des Gefährdungsbereiches von 10 m befindet. Sollten Untergrunderkundungen und Spezialtiefbauarbeiten im Bereich der bombardierten Flächen erfolgen, so ist die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TVVKpMiBesNRW) für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr, erforderlich.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme zu folgen.</p> <p>Die Blindgängerverdachtspunkte, die sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des InO 245 - südliche Gartenstadt, historischer Kernbereich - befinden, werden inkl. Sicherheitsbereich im Bebauungsplan dargestellt und mit einem Texthinweis zur Kampfmittelbeseitigung versehen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird darüber hinaus ein allgemeiner Hinweis zum Thema Kampfmittel aufgenommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Bei zukünftig geplanten Baumaßnahmen, bei denen eine vorherige Kampfmittelüberprüfung erforderlich ist, ist grundsätzlich eine Luftbildauswertung vom Grundstückseigentümer über das online Serviceportal der Stadt Dortmund zu beantragen.</p> <p>Sofern Sie bereits in diesem Verfahren eine Luftbildauswertung für die noch nichtausgewerteten Flächen benötigen, bitte ich Sie, mir das kurz mitzuteilen.</p> <p>Eine entsprechende Übersichtskarte mit den bereits ausgewerteten bzw. nichtausgewerteten Flächen habe ich Ihnen beigelegt. Sollten Sie Rückfragen haben stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Anlagen befinden sich hier auf den Seiten 107 bis 110.</p>
<p>6. Dienststelle 37/4-2 Stellungnahme vom 05.10.2023</p> <p>Gegen die oben genannte Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Es sind folgende Vorgaben einzuhalten: Bei Anbauten auf der rückwärtigen Gebäudeseite kann es erforderlich werden, dass der zweite Rettungsweg über tragbare Leitern der Feuerwehr sichergestellt wird. Hierzu sind unter Umständen Feuerwehrgänge erforderlich. Diese sind von der vorgesehenen Aufstellfläche geradlinig bis zur öffentlichen Verkehrsfläche zu führen. Der Flächenbedarf der o.g. Flächen muss in der Planung berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist auf allen Straßen / Wegen durchgängig auf geraden Teilstücken ein min. 3,5 m breiter und in Kurven 5 m breiter Bereich freizuhalten (siehe Skizze Kurvenradius):</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit geringfügigen Anbaumöglichkeiten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Eine Veränderung der Zugangsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Grundstücken durch die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht erkennbar.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind somit weiterhin im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
 <p><i>Bild 1</i></p>	
<p>7. Dienststelle 63 Stellungnahme vom 12.10.2023</p> <p>Die Überlegungen, die bestehende südliche Gartenstadt, als einen denkmalgeschützten Bereich, mit einer Denkmalschutzsatzung, einer Gestaltungssatzung und einem Bebauungsplan zu belegen, können seitens des Grünflächenamtes nur befürwortet werden. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wird es einen Bestandsschutz für bereits bestehenden Gebäude- und Grünstrukturen</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p> <p>Bauliche Anlagen, die auf Grundlage einer Baugenehmigung oder im Rahmen der Genehmigungsfreistellung rechtmäßig errichtet wurden, genießen über die Regelungen der drei Schutzinstrumente (Einfacher Bebauungsplan, Denkmalschutzsatzung und Gestaltungssatzung) hinaus Bestandsschutz. Zur Vermeidung von planbedingten</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>geben, die sich in den letzten Jahrzehnten nicht mehr an der ursprünglichen Idee einer Gartenstadt, orientiert haben?</p> <p>Für die bestandsorientierten Planungen und vor dem Hintergrund einer schützenswerten historischen Stadtgestaltung, erachten wir folgende Gestaltungselemente als erhaltenswert, bzw. ist zu prüfen ob hier eine Ausweitung erfolgen kann. Die bereits vorhandenen öffentlichen Platz- und Straßenbäume sollten erhalten bleiben. Ebenso die öffentlichen historischen Bestandquartiere, die nach einem Ausbau eine Aufenthaltsqualität für als Bevölkerungsgruppen bieten könnten.</p>	<p>Entschädigungsansprüchen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht hinter dem vorhandenen Gebäudebestand zurück, sondern vollziehen diesen nach. Dies gilt auch für die vorhandenen Grünstrukturen.</p> <p>Die öffentlichen Grünanlagen und Plätze zählen zum Schutzzumfang der Denkmalschutzsatzung für die südliche Gartenstadt. Die privaten Grünflächen werden u.a. durch die Gestaltungssatzung und den Bebauungsplan gesichert. Soweit keine anderen Regelungen getroffen werden, gelten für den vorhandenen Baumbestand die Bestimmungen der Dortmunder Baumschutzsatzung. Darüber hinaus befinden sich die Platz- und Straßenbäume im kommunalen Eigentum, folglich liegt die Zuständigkeit für Erhalt und Pflege beim Tiefbau- bzw. beim Grünflächenamt.</p> <p>Aufgrund der städtischen Verfügbarkeit über die vorhandenen öffentlichen Grünanlagen sowie Straßen wird in dem Bebauungsplan auf Festsetzungen zu ihrer Gestaltung verzichtet. Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist es beabsichtigt, unter Beteiligung der zuständigen Fachbereiche sowie der städtebaulichen Denkmalpflege einen Grünordnungsplan für die südliche Gartenstadt aufzustellen, der als zusätzliches Schutz- und Entwicklungsinstrument für die öffentlichen Grünflächen dienen soll. In einem solchen Grünordnungsplan soll auch das Thema der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum behandelt werden.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Eine offene Platzgestaltung mit durchgängigen Alleen und dem entsprechenden Baumbestand, sowie keine Nutzung der Vorgartenbereiche für überbaubare Grundstücksflächen bilden als straßenraumprägende Freiflächen ein durchgängiges Gestaltungselement. Hiermit verbunden sind die Erhaltung der vorhandenen Symmetrien, Einfriedungen und Vorgärten im städtebaulichen Kontext und im öffentlichen Raum. Analog zu der ursprünglichen Idee einer Gartenstadt, ist eine weitere Detailreduzierung von Grünanteilen und Freiflächen zu vermeiden. Das beinhaltet auch, das an dieser Stelle keine Grünräume in zusätzliche Parkplatzflächen umgewandelt werden.</p> <p>Die Wiederherstellung, des sich am Westfalendamm befindenden „Schmuckplatzes“, wäre ein positives Beispiel für ein historisches Erscheinungsbild eines Freiraumes.</p> <p>Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich die stillgelegte Bahntrasse der ehemaligen Hoesch-Hafenbahn, im weiteren Verfahren ist zu prüfen, wie hier ein zukünftiger Fuß- und Radweg entstehen kann.</p>	<p>Die angesprochenen Schutzziele der Erhaltung der Vorgartenbereiche sowie der historischen städtebaulichen Prägung werden u.a. über die Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan sowie durch die Unterschützstellung der Vorgärten als „den Straßenraum prägende Freiflächen“ im Rahmen der Denkmalbereichssatzung gewährleistet. Zur Gestaltung der privaten Freiflächen wird die Gestaltungssatzung konkrete Vorgaben enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine zusätzliche Ausweisung öffentlicher Stellplätze zu Lasten des öffentlichen (Straßen-)Grüns.</p> <p>Der angesprochene Schmuckplatz am nördlichen Ende der Peter-Florenz-Weddigen-Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans InO 245. Die Schmuckplätze werden als prägende Gestaltungselemente in der Denkmalbereichssatzung angeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB keine Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen. Hierzu verweisen wir auf das Kapitel 6.1.1 der Begründung.</p> <p>Der geplante Hoesch-Hafenbahn-Weg als Fuß- und Radweg befindet sich an dieser Stelle bereits im Bau. Die Umsetzung erfolgt durch den Regionalverband Ruhr (RVR). Nach Rücksprache mit dem Referat Liegenschaft und Hochbau des RVR sind die ehemaligen Gleisanlagen im Bereich der Gartenstadt mit Freistellungsbescheid vom 22.01.2008 von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	Eine planungsrechtliche Sicherung der Trasse für den Hoesch-Hafenbahn-Weg ist somit nicht erforderlich.
<p>8. Dienststelle 64 Stellungnahme vom 17.10.2023</p> <p>Auf Ihre Anfrage vom 02.10.2023 zum o. g. Bebauungsplanverfahren nehme ich wie folgt Stellung. Die Planung zum Schutz des Wohnbaugebietes wird vom Amt für Wohnen der Stadt Dortmund begrüßt insofern, als dass es den Eigentümer*innen grundsätzlich ermöglicht, den Wohnraum zu erweitern und auf potenzielle (zukünftige) Bedarfe (Familienzuwachs, barrierefreie Räume im EG für Senioren) zu reagieren. Da insbesondere ein großer Bedarf an familien- sowie für seniorenrechtlichem Wohnraum in Dortmund besteht, sehen wir die Möglichkeiten, die im Bebauungsplanentwurf eingeräumt werden, positiv. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist den historischen Siedlungsgrundriss der südlichen Gartenstadt vor einer Verfälschung durch eine bauliche Nachverdichtung zu schützen und einer übermäßigen Inanspruchnahme der Freiflächen durch Gebäudeanbauten entgegenzuwirken. Zugleich soll im Interesse der Eigentümer*innen ein mit den städtebaulichen und denkmalpflegerischen Schutzziele vereinbares Maß an Modernisierung und Erweiterung des Wohnraums gewährleistet und planungsrechtlich gesteuert werden.</p> <p>Mit Blick auf den sich zunehmend anspannenden Wohnungsmarkt – insbesondere im unteren und mittleren Preissegment – und der</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Stellungnahme und die darin enthaltenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu ist auszuführen, dass es sich beim Bebauungsplan InO 245 um eine bestandssichernde Planung handelt. Es werden vereinzelt neue Bebauungsmöglichkeiten ausgewiesen, wodurch voraussichtlich maximal vier neue Einfamilienhäuser entstehen können. Es werden weder kommunale Grundstücke verkauft, noch wird ein städtebaulicher Vertrag mit einem privaten Vorhabenträger abgeschlossen.</p> <p>Insofern findet die 30 %-Regelung aus dem Ratsbeschluss zum Kommunalen Wohnkonzept Dortmund 2021 bei diesem Bebauungsplan keine Anwendung.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>zusätzlichen Herausforderung durch den Denkmalschutz sehen wir die Notwendigkeit auf den sozialen Wohnungsbau hinzuweisen. Sollte zukünftig neuer Wohnraum in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans geschaffen werden, so muss geprüft werden, inwieweit die Quote für den geförderten Wohnungsbau umgesetzt werden kann. In dem Wohnbaugebiet sollen überwiegend kleinere Baumaßnahmen (z. B. Anbauten am Bestand, Dachgeschossausbauten) realisiert werden, die sensibel mit dem Thema Denkmalschutz und den städtebaulichen Vorgaben umgehen.</p> <p>Unabhängig der Quotenregelung, möchte das Amt für Wohnen gerade auf Grund der besonderen städtebaulichen Struktur und der denkmalpflegerischen Besonderheiten zur Unterstützung auf die Möglichkeiten der Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen aufmerksam machen. Gemäß § 2 Absatz Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sind die Ziele der öffentlichen Wohnraumförderung, die städtebaulichen Funktionen von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken. In diesem Sinne kann die öffentliche Wohnraumförderung auch als ein Instrument zur Unterstützung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung des Siedlungsbereichs fungieren. Es stehen Förderangebote aus den Bereichen Neuschaffung von Mietwohnraum, Eigentum und Modernisierung sowie quartiersbildenden Maßnahmen wie beispielsweise die Gestaltung des Wohnumfeldes, Plätze, Gemeinschaftsräume etc. zur Verfügung.</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die Förderungen geschehen in Form eines zinsgünstigen Darlehens mit attraktiven Tilgungsnachlässen. Hierbei gilt der Grundsatz, dass höhere Qualitäten auch höhere Tilgungsnachlässe zur Folge haben. Dies kann unter anderem beim Erreichen eines höheren energetischen Standards der Fall sein. Für die Beratung und Beantragung von Wohnraumfördermitteln des Landes NRW stehen die Mitarbeiter*innen von 64/2-1 zur Verfügung.</p>	
<p>9. Dienststelle 70 Stellungnahmen vom 10.10.2023 und 30.10.2023</p> <p><u>Stellungnahme 10.10.23:</u></p> <p>Seitens der Grundstücksentwässerung (70/1-2-1) möchte ich nachfolgende Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplanverfahren abgeben. Für die Barrierefreiheit notwendigen baulichen Anlagen, wie Rampen, Anbauten, usw., sind mit wasserdurchlässigen Materialien bzw. mit mindestens extensiv begrünten Dächern zu versehen. Obwohl es sich um schon bebaute Grundstücke handelt, ist das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen (in Anlehnung an § 44 LWG). Dort wo eine Versickerung nicht möglich ist (Bodenverhältnisse, einzuhaltende Abstandsflächen) sind Rückhalteräume vorzusehen. Durch geplante Anbauten sind die Fließwege des Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu berücksichtigen und aufrecht zu halten. Gegebenenfalls sind Geländemodellierungen durchzuführen.</p> <p><u>Stellungnahme 30.10.23:</u></p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p> <p>In den Bebauungsplan werden zwar keine Festsetzungen, aber ein allgemeiner Hinweis zur baulichen Überflutungsvorsorge / zum Überflutungsschutz aufgenommen, der auf ein Abstimmungserfordernis mit der Stadtentwässerung im Bauantragsverfahren verweist. Zusätzlich wird ein entsprechendes Kapitel in die Begründung / den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Gleiches gilt für die benannten Überflutungsbereiche, die zudem in der Planzeichnung gesondert gekennzeichnet werden.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Stellungnahme seitens der Grundstücksentwässerung: Für die Barrierefreiheit notwendigen baulichen Anlagen, wie Rampen, Anbauten, usw., sind mit wasserdurchlässigen Materialien bzw. mit mindestens extensiv begrünten Dächern zu versehen. Obwohl es sich um schon bebaute Grundstücke handelt, ist das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen (in Anlehnung an § 44 LWG). Dort wo eine Versickerung nicht möglich ist (Bodenverhältnisse, einzuhaltende Abstandsflächen) sind Rückhalteräume vorzusehen. Durch geplante Anbauten sind die Fließwege des Oberflächenwassers auf dem Grundstück zu berücksichtigen und aufrecht zu halten. Gegebenenfalls sind Geländemodellierungen durchzuführen.</p> <p>Stellungnahme aus Sicht der Überflutungsvorsorge: Der Geltungsbereich des B-Plans InO 245 südliche Gartenstadt wurde mit der Starkregengefahrenkarte (SGK) abgedeckt. Aus der Überlagerung der Karten mit den B-Plangrenzen stellt sich eine Überflutungsgefahr durch Oberflächenabfluss heraus. Bei der Überlagerung des B-Plan-Entwurfs mit der SGK ist zu beachten, dass die Auswertungen auf Höhendaten aus dem Jahr 2012 basieren. Alle seitdem durchgeführten und im Rahmen der Erschließung geplanten Höhenveränderungen sind nicht dargestellt. Auf der Grundlage der SGK ergeben sich für das Gebiet mehrere Überflutungsbereiche, die auf vorhandene Senken zurückzuführen sind</p>	<p>Auf konkrete Festsetzungen zur Begrünung von Dächern etc. wird verzichtet, da diese Maßnahmen im konkreten Einzelfall in Einklang mit dem Denkmalschutz zu bringen sind. Hierdurch soll auch vermieden werden, dass sich Festsetzungen der in Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung entgegenstellen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>und jeweils im nördlichen Grenzbereich des Betrachtungsraums liegen. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um ein bereits vorhandenes bebautes Wohngebiet. Die Aufstellung des B-Planes dient ausschließlich zur Sicherung und Bewahrung des historischen Siedlungsgrundrisses der südlichen Gartenstadt. Aus diesem Grund sind Maßnahmen, die zur Überflutungsvorsorge beitragen, sowie Veränderungen von Gebäudestrukturen und/oder Wegfall von Wohnbauflächen aufgrund des Bestandschutzes in dem Verfahren nicht zu möglich. Daraus folgt, dass nur partielle Schutzmaßnahmen für die Überflutungsvorsorge zur Anwendung kommen können.</p> <p>Für die oben angesprochenen Überflutungsbereiche (siehe Überlagerungsplan) im Bereich der Peter-Florenz-Wedding-Straße, des Seibertweg und dem Wilsingweg sowie südlich des Westfalendamm können demnach nur Objektschutzmaßnahmen für die angrenzenden Gebäude Anwendung finden die seitens 70/3 auch empfohlen werden. Des Weiteren sind die Hinweise der Grundstücksentwässerung (70/1-2-1) zu beachten.</p> <p>Die Checkliste I +II, die grundsätzlich für die „Wassersensibilität in Bebauungsplänen“ zwingend im Verfahren vorzulegen sind, können entfallen, weil es sich bei dem B-Plan InO 245 um bereits vorhandene Strukturen handelt, die im aktuellen Verfahren nicht verändert werden sollen.</p>	<p>Der Überlagerungsplan als Anlage zur Stellungnahme kann aufgrund der Größe der Datei hier nicht abgebildet werden. Diese graphische Karte wird zu den Gremiensitzungen ausgelegt.</p>
<p>10. Dienststelle 61/3 Stellungnahme vom 03.11.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p><u>Verkehrsanalyse</u> Es liegt eine Verkehrsanalyse aus 2018 vor. Weiterhin ist im Jahr 2023 bereits eine Zählung von fehlenden Querschnitten am Freiligrathplatz durchgeführt worden. Durch das Vorhaben selbst wird kein zusätzlicher Verkehr erzeugt.</p> <p><u>Verkehrsprognose</u> Weiterhin wird auf die Analysedaten aus 2018 der Neuverkehr, der damals noch nicht vorhandenen Bürokapazitäten im Bereich Stadtkrone Ost, addiert. Diese Daten werden dann hochgerechnet und für das Schallgutachten zur Verfügung gestellt.</p> <p><u>Leistungsfähigkeit der äußeren Erschließung</u> bleibt unverändert, daher keine Anmerkungen/Bedenken</p> <p><u>Straßenquerschnitt/Entwurf</u> keine Bedenken/Anmerkungen</p> <p><u>Fußverkehr</u> keine Bedenken/Anmerkungen</p> <p><u>Radverkehr</u> keine Bedenken/Anmerkungen</p> <p><u>RS1 und Velorouten</u> <i>(kein Eintrag)</i></p> <p><u>ÖPNV</u></p>	

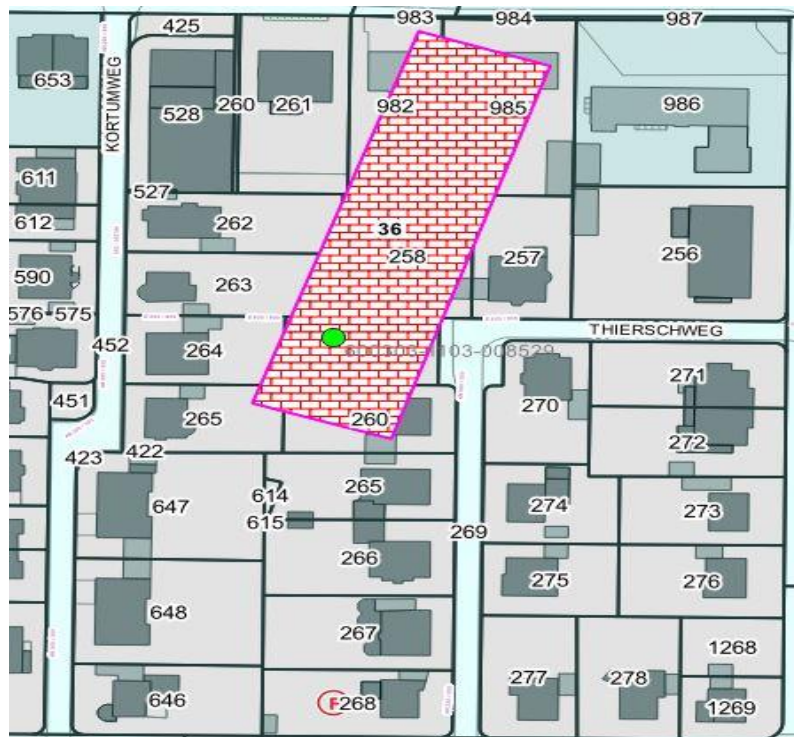
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>hier nicht relevant</p> <p><u>Parken öffentlicher Raum</u> Hier nicht relevant (kein zusätzlicher Verkehr)</p> <p><u>Private Stellplätze und Stellplatzsatzung</u> Hier nicht relevant (kein zusätzlicher Verkehr)</p>	
<p>11. Dienststelle 60/2-1 Stellungnahme vom 06.11.2023</p> <p>Sonderordnungsbehörden</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Die uNB begrüßt das Ziel der Planung - die städtebauliche Eigenart im Bereich der Gartenstadt zu sichern - ausdrücklich. Nach Auffassung der uNB wird diese Eigenart jedoch nicht ausschließlich durch die Bebauung an sich oder das Maß der baulichen Nutzung geprägt, sondern auch durch die Durchgrünung des Gebietes. Insbesondere der alte Baumbestand trägt hierzu maßgeblich bei. Den Verlust von 36 Gehölzen mit mittlerem bis starkem Baumholz auf den neu ausgewiesenen Baugrundstücken sieht die uNB daher kritisch.</p> <p>Wir bitten auf der Grundlage von Angaben zur Vitalität der Gehölze zu prüfen, ob zumindest ein Teil der Gehölze auf den Grundstücken zum Erhalt festgesetzt werden kann. Des Weiteren bitten wir zu prüfen, in</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme teilweise zu folgen.</p> <p>Die Planungen zu den Erweiterungsmöglichkeiten wurden in Absprache mit 60/2-2 an den Baumbestand angepasst, sodass ein Großteil der Bäume erhalten werden kann. Zudem wurde auf die mögliche Bebauung eines weiteren Baugrundstücks verzichtet. Der Entwurf des Umweltberichts enthält dazu eine angepasste Bilanzierung.</p> <p>Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist es beabsichtigt unter Beteiligung der zuständigen Fachbereiche sowie der städtebaulichen Denkmalpflege einen Grünordnungsplan für die südliche Gartenstadt aufzustellen, der als zusätzliches Schutz- und Entwicklungsinstrument für die öffentlichen Grünflächen dienen soll. Dieser wird mögliche Nachpflanzungen im Straßenraum berücksichtigen.</p> <p>Was den Schutz und den Erhalt des Gehölzbestandes auf den privaten Grundstücken angeht, so gelten, sofern keine anderen Regelungen werden, die Bestimmungen der Dortmunder Baumschutzsatzung.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>welchem Umfang Gehölze innerhalb des Gebietes potenziell ersetzt werden können – z.B. durch Nachpflanzung von ausgefallenen Alleebäumen o.ä.</p> <p>Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor, so dass dazu noch nicht Stellung genommen werden kann. Im Zuge des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist der Verlust der Gehölze insbesondere im Hinblick auf den Verlust von potenziellen Quartiersstandorten mitzubetrachten.</p> <p>Gemäß der Begründung handelt es sich bei diesem Bebauungsplan um eine weitgehend bestandsorientierte Planung mit nur wenigen zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten für Wohngebäude. Es sollen die ohne diesen B-Plan zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.</p> <p>Sofern es bei den dargestellten Planungszielen und Festsetzungen bleibt, kein Baurecht vorbereitet wird, wird durch die Planung nicht in Natur und Landschaft eingegriffen, da sich die Zulässigkeit der Vorhaben im Übrigen weiterhin nach § 34 BauGB richtet. Somit ist der Eingriff in Natur und Landschaft, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist, im Genehmigungsverfahren von Einzelvorhaben zu bestimmen und auszugleichen. Die Auswirkungen der Planung auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen werden gemäß den noch zu ergänzenden Darstellungen des Umweltberichtes zu prüfen sein.</p>	<p>Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung liegt zu Offenlage vor. Sie ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Da es sich um einzelne neue Bebauungsmöglichkeiten handelt, erfolgt die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu potentiellen Quartiersstandorten im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Da die Erweiterungsmöglichkeiten, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, bereits nach § 34 BauGB möglich wären, wird im Verfahren auf die Eingriffsbilanzierung verzichtet. Einzige Ausnahme stellt zukünftige Baugrenze am Grabbeplatz 3 dar. Hier wird in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde die Möglichkeit geschaffen, auf den alten Mauern der Gärtnerei einen neuen Anbau zu errichten. Da es sich hierbei um einen bereits in der Vergangenheit versiegelten und bebauten Grundstücksteil handelt, und der zu bilanzierende Teilbereich bei etwa 10 m² liegt, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls auf die Eingriffsregelung verzichtet, da diese Baumaßnahme unter die Grenze der Erheblichkeit fällt. Der Umweltbericht enthält dazu Aussagen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Unter den genannten Voraussetzungen habe ich bezüglich der Belange des ökologischen Ausgleichs keine Anregungen zur Planung und es bestehen insoweit keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Sollte es im Verlauf des Verfahrens zu veränderten Festsetzungen kommen, welche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten, weise ich darauf hin, dass diese Eingriffe möglichst zu vermeiden sind. Unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Dafür ist die Biotoptypenliste der Stadt Dortmund zu verwenden. Für diesen Fall behalte ich mir eine erweiterte Stellungnahme vor.</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>Der im Vorentwurf des Bebauungsplans InO 245 gekennzeichnete Geltungsbereich ist im Kataster der Altlasten und Altlastverdachtsflächen überwiegend nicht gekennzeichnet. In einer Teilfläche am Thierschweg befindet sich eine ehemalige Ziegelei (Teil des ehem. Ziegeleigeländes Westfalenallee). Für das Flurstück Gemarkung Dortmund, Flur 59, Flurstück 268 ist zudem der Standort eines ehemaligen Feuerlöschteichs aktenkundig (s. Ausschnitt rechts).</p>	<p>Der Bereich der ehemaligen Ziegelei am Thierschweg und der Standort des ehemaligen Feuerlöschteichs werden im Bebauungsplan mittels Flächensignatur bzw. Punktsignatur zeichnerisch dargestellt. Zusätzlich erfolgt ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>In die Begründung / den Umweltbericht wird ein Kapitel zum Thema Altlasten aufgenommen, was den Sachverhalt entsprechend wiedergibt.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
---------------	----------------------------------



Im

Bereich der Ziegelei wurden 2019 im Zusammenhang mit einem Bauantragsverfahren Untersuchungen durchgeführt, die einen ca. 1 Meter mächtigen Auffüllungshorizont aus Schluff mit Fremd Beimengungen (Asche und Ziegelbruch) nachwiesen. Die chemischen Analysen ergaben für den Bereich des Bauvorhabens selbst zwar keine erhöhten Schadstoffgehalte, jedoch können an anderer Stelle lokale Anreicherungen nicht ausgeschlossen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Daher sind die o.g. Flächen (Ziegelei / Feuerlöschteich) aus Vorsorgegründen gem. § 9 Abs. 6 BauGB als Flächen mit Bodenverunreinigungen zu kennzeichnen. In die textlichen Hinweise des B-Plans ist folgender Abschnitt aufzunehmen: „In den mit xxxx gekennzeichneten Flächen können Auffüllungen mit lokalen Schadstoffanreicherungen nicht ausgeschlossen werden. Evtl. Eingriffe in den Untergrund sind daher zwingend im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.“ In die Begründung ist ein Passus Altlasten aufzunehmen, der den o.g. Sachverhalt wiedergibt. Da der B-Plan im Wesentlichen eine Festschreibung des jetzigen Zustands zum Ziel hat, sind weitere Maßnahmen aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.</p> <p>Untere Wasserbehörde:</p> <p>Aus der Sicht der UWB bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sonstige</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhalteplan) bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Laut Luftreinhalteplan Ruhrgebiet – Teilplan Ost (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2011) wird die Luftqualität in Ruhrgebietsstädten im wesentlichen durch Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO2) erheblich belastet. Die Konzentration von Stickstoffdioxid wird durch eine Messstation unmittelbar angrenzend</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - INTERNE

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>an das Plangebiet durch das LANUV gemessen. Es handelt sich um die Messstation Dortmund B 1 Westfalendamm (DOM11). Im Jahr 2022 wurden mit $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel keine Grenzwertüberschreitungen durch die Messstation festgestellt. Die nächstgelegenen Messstationen für PM10 befinden sich im Norden von Dortmund (Dortmund Eving – DMD2 und Dortmund Brackeler Straße – VDOM). Beide Stationen wiesen im Jahr 2022 im Jahresmittel $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ auf. Eine Grenzwertüberschreitung ergab sich nicht.</p> <p>Klimaanpassung und Klimaschutz: Der Verlust von 36 Bäumen ist aus Sicht der Klimaanpassung kritisch zu bewerten, da Bäume einen wesentlichen Beitrag zur Kühlung der Stadträumen leisten. Jeder Verlust verschlechtert die Situation, der durch Neupflanzungen erst in Jahrzehnten kompensiert wird. Entsprechend sollten hier Festsetzungen getroffen werden, die Grünstrukturen dauerhaft sichern und ergänzen, um das Stadtklima zu erhalten bzw. zu verbessern. Wassersensible Elemente sollten ebenfalls mitgedacht werden, um Verdunstungskühlung zu erhalten und Regenwasser vor Ort zurückzuhalten, zu speichern oder für mögliche zukünftig erforderliche Bewässerung von Grünstrukturen zu nutzen.</p>	<p>Die ursprünglich vorgesehene Anzahl zu fällender Bäume wurde nunmehr deutlich reduziert (s.o.). Im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Gestaltungssatzung werden eventuell Vorgaben zu Hecken- o.a. -pflanzungen zur Begrünung der privaten Flächen getroffen. Eine Ausweisung von Retentionsflächen ist nicht möglich, da es sich größtenteils um eine Bestandssicherung der Bebauung handelt. Zudem liegt der Bebauungsplan in einem klimatisch günstigen Raum mit großen Gartengrundstücken.</p>

Beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen oder Bedenken

Extern

- Amprion GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Gelsenwasser GmbH
- Enervie Vernetzt GmbH
- Thyssengas GmbH
- Polizeipräsidium Dortmund
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz
- e-on SE
- RAG AG
- LWL, Archäologie für Westfalen
- IHK zu Dortmund
- EGLV Emschergenossenschaft/Lippeverband
- EDG
- DoNetz/DEW21
- Vodafone GmbH

Intern

- Dienststelle 40/2
- Dienststelle 62/6-3
- Dienststelle 66/1-2
- Dienststelle 66/3-1
- Dienststelle 66/3-3
- Dienststelle 67
- Dienststelle 80

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>12. Einwender*in 1 Anwohner*in der Stadtrat-Cremer-Allee Stellungnahme vom 24.05.2023</p> <p>In Ihrer Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung am 1. Juni 2023 in die Aula der Gesamtschule Gartenstadt habe ich unter Ziele der Planung entnommen, daß das vorhandene Kleinpflaster im geplanten Denkmalschutzbereich gesichert werden soll. Hierzu möchte ich Sie auf den Zustand des Teilbereiches der Freiligrathstraße zwischen Droste Hülshoffstraße und Freiligrathplatz aufmerksam machen. Wir wohnen seit 1975 in der Stadtrat Cremer Allee Nr. ■. Seit dieser Zeit müssen wir einen immer weiter zunehmenden Verkehr in westliche Richtung beobachten. Bereits in meinem Schreiben vom 03.11.2020, das ich in der Anlage noch einmal beifüge, habe ich unter Punkt 3 die Gründe für diese Zunahme geschildert. Nun hat sich diese Situation für den erwähnten Straßenabschnitt noch einmal deutlich verschlechtert. Seit Beginn der Baustelle auf der nördlichen Seite im oberen Bereich der Stadtrat Cremer Allee rollen schwere mit Baumaschinen, Abraum oder Baustoff-beladene LKWs in westlicher Richtung über diesen Straßenabschnitt und beschädigen das dort vorhandene Kleinpflaster in beträchtlichem Maße. Wenn sich dies fortsetzt, werden gravierende Schäden die Folge sein. Sofern tatsächlich ein Interesse am Erhalt des jetzigen Zustandes vorhanden ist, sollte schnellstmöglich ein Durchfahrverbot für schwere Fahrzeuge in diesem Bereich angeordnet werden. (<i>Anlage Stellungnahme vom 03.11.2020</i>): Aus dem o.g. Bebauungsplan ist aus folgenden Gründen das schon lange</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Das erhaltene historische Kleinpflaster gehört zum Denkmalumfang des Denkmalsbereichs und ist seit August 2022 vorläufig denkmalgeschützt. Es darf daher nicht durch andere Materialien ersetzt werden. Die Stadt Dortmund kontrolliert fortlaufend den Zustand aller Straßen und stellt sicher, dass alle Flächen verkehrssicher sind. Unter Betrachtung des Erstausbaus der gepflasterten Flächen in der Gartenstadt muss festgestellt werden, dass das Pflaster nach über 110 Jahren dem heutigen Verkehr standhält. Gebrauchspuren wie Bodenwellen sind vorhanden und reduzieren teilweise den Fahrkomfort.</p> <p>Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>festgeschriebene, städtebauliche Ziel die Gartenstadt zu erhalten, nicht zu erkennen:</p> <p>1. Die Höhe der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Siemens-Nixdorf-Gelände mit drei bzw. vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoß passt in keinsten Weise zu den in der Gartenstadt üblichen Gebäudehöhen. Es gibt hier zweigeschossige Gebäude mit Spitzdach und wenige Gebäude mit Flachdächern.</p> <p>2. Bei Realisierung der geplanten Maßnahme werden erhebliche Parkprobleme entstehen. Das gesamte Gebiet rund um die Stadtrat Cremer Allee wird schon jetzt von den Mitarbeitern/innen in den Gebäuden auf der Stadtkrone Ost, sowie den Studierenden der Fachhochschule als kostenlose Parkfläche genutzt. Wenn die zur Zeit noch im Bau befindlichen Bürogebäude auf der Stadtkrone Ost fertig gestellt sind, wird sich dieses Problem schon bald erheblich ausweiten. Dazu kämen dann noch die Fahrzeuge aus der geplanten Maßnahme in beträchtlichem Umfang, da die dort vorgesehenen Stellplätze auf keinen Fall ausreichend sind.</p>	<p>Aufgrund des räumlichen Abstandes durch die großräumige Allee der Max-Eyth-Straße, stellt die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Siemens-Nixdorf Geländes auf Grundlage des Bebauungsplanes InO 244 keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft des Denkmalbereichs Südliche Gartenstadt am Westfalendamm dar.</p> <p>Die angesprochene Wohnbebauung befindet sich östlich der Max-Eyth-Straße und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans InO 245. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans InO 244 - Max-Eyth-Straße - handelt es sich um ein separates Bebauungsplanverfahren mit anderen Zielstellungen und entsprechend separaten Beteiligungsschritten, in deren Rahmen Stellungnahmen zu der geplanten Bebauung östlich der Max-Eyth-Straße abgegeben werden können und in die zugehörige Abwägung eingestellt werden.</p> <p>Zu diesem Punkt besteht wieder inhaltlicher Bezug zum Bebauungsplanverfahren InO 244.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>3. Es werden ganz erhebliche Verkehrsprobleme entstehen. Schon jetzt dient die Achse Stadtrat Cremer Allee, Freiligrathstraße, Lübkestraße als Durchfahrtsroute für den stadteinwärts gerichteten Verkehr für die Büromitarbeiter und Bewohner der Stadtkrone Ost, Verkehrsteilnehmern aus Schüren, Aplerbeck und Hörde und für den Schleichverkehr bei verstopfter B1 über der Abfahrt Hauptfriedhof, Freie Vogelstraße, Stadtrat Cremer Allee zu Kreuzung Lübkestraße / B1. Auch dieser Trend wird sich nach der Fertigstellung weiterer Gebäude auf der Stadtkrone Ost in Kürze noch verstärken. Schon jetzt beobachten wir in den Stoßzeiten eine Rückstaubildung von der Ampel Lübkestraße/ B1 von dort über die Freiligrathstraße bis in die Stadtrat Cremer Allee. Der o.g. Straßenzug sollte eigentlich die Funktion eines zentralen Naherholungsbereichs haben. Dort werden noch eine Reihe von Freizeitaktivitäten wie Spaziergehen, Radfahren, Jogging Kinderspielen usw ausgeübt allerdings jetzt schon mit nachlassender Tendenz bedingt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen. Das geplante massiv bebaute Wohngebiet wird diesen Naherholungsbereich und die Gartenstadt in dem genannten Bereich zerstören.</p>	<p>Diese Anregung bezieht sich inhaltlich nicht auf den Bebauungsplan InO 245 und seine Regelungsinhalte. Die verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans InO 244 sind Gegenstand gutachterlicher Untersuchungen zu diesem separaten Bebauungsplanverfahren und werden entsprechend im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hierzu veröffentlicht.</p> <p>Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten, bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p>
<p>13. Einwender*in 2 Anwohner*in des Kettelerweg Stellungnahme vom 12.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">- Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus!- Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!- Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen! - Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann.	<p>Der Bebauungsplan trifft zu energetischen Sanierungen keine entsprechenden Vorgaben.</p> <p>Gemäß § 248 BauGB sind in Gebieten mit Bebauungsplänen bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Dies gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen.</p> <p>Darüber hinaus schließt die Denkmalsbereichssatzung energetische Verbesserungen nicht grundsätzlich aus. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG wird im Einzelfall geprüft, ob und wie die Maßnahmen denkmalgerecht gestaltet werden können.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">- Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen. - Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung "überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keinsten Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören!	<p>Der räumliche Geltungsbereich des InO 245 - südliche Gartenstadt, historischer Kernbereich - orientiert sich stärker am Geltungsbereich der parallel erarbeiteten Denkmalsbereichssatzung, welche sich auf den historischen Kernbereich der südlichen Gartenstadt fokussiert. Eine Überplanung der übrigen Siedlungsbereiche der Gartenstadt zu einem späteren Zeitpunkt ist nicht ausgeschlossen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um den historischen Siedlungsbereich der südlichen Gartenstadt, welcher über die jeweiligen Zeitschichten bzw. Bauphasen nachgewiesen ist. Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens InO 245 ist es, die nachhaltige Nutzung des baukulturellen Erbes und des siedlungshistorischen Grundrisses auf den historischen Kernbereich zu fokussieren. Insofern hat der Bebauungsplan InO 245 die Sicherung und Entwicklung eines historisch überlieferten Siedlungsgrundrisses zum Ziel und Inhalt. Der Bereich östlich der Max-Eyth-Straße wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans InO 244 beplant. Dieser Bebauungsplan hingegen hat eine Wiedernutzung von vormaligem Brachland und dabei eine Neuausweisung von Wohnbauland zum Inhalt. Die konkreten inhaltlichen Vorgaben des InO 244 werden im Rahmen des anderen Planaufstellungsverfahrens getroffen, zu dem Anregungen und Bedenken in den zugehörigen Beteiligungsschritten gemacht werden können.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">- Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden!- Ich empfehle freundlich, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden. Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße.- Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden! Vielmehr sollte es erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden!- Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)!	<p>Inhaltliche Regelungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf privaten Flächen sowie Aussagen zu dem zu erwartenden zusätzlichen Verkehr werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum InO 244 getroffen. Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p> <p>Die Straßen und Plätze sind im Bereich der Denkmalschutzsatzung Südliche Gartenstadt geschützt, genauso wie das erhaltene historische Kleinpflaster. Ob weitere Maßnahmen in diesem Zusammenhang umsetzbar sind, wird nach der endgültigen Unterschutzstellung und im Rahmen der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung geprüft.</p> <p>Das erhaltene historische Kleinpflaster gehört zum Denkmalschutzumfang des Denkmalsbereichs und ist seit August 2022 vorläufig denkmalgeschützt. Es darf daher nicht durch andere Materialien ersetzt werden. Die Stadt Dortmund kontrolliert fortlaufend den Zustand aller Straßen und stellt sicher, dass alle Flächen verkehrssicher sind.</p> <p>Unter Betrachtung des Erstausbaus der gepflasterten Flächen in der Gartenstadt muss festgestellt werden, dass das Pflaster nach über 110 Jahren dem heutigen Verkehr standhält. Gebrauchsspuren wie Bodenwellen sind vorhanden und reduzieren teilweise den Fahrkomfort. Aus finanziellen und personellen Gründen ist dabei nicht geplant, bestehende Asphaltdecken durch Pflaster zu ersetzen. Auch hier ist nochmal auf die noch erfolgende Verkehrszählung für den Gesamtbereich der südlichen Gartenstadt im Jahr 2024 zu verweisen.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>- Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird!</p> <p>Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	<p>Aufgrund des räumlichen Abstandes durch die großräumige Allee der Max-Eyth-Straße stellt die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Siemens-Nixdorf Geländes auf Grundlage des Bebauungsplanes In O 244 keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft des Denkmalbereichs Südliche Gartenstadt am Westfalendamm dar. Inwiefern eine Querung des Grünstreifens der Max-Eyth-Straße noch erfolgen soll, wird derzeit geprüft.</p>
<p>14. Einwender*in 3 Anwohner*in der Max-Eyth-Straße Stellungnahme vom 14.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p> <p>- Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus!</p> <ul style="list-style-type: none">- Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!- Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen!- Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann.- Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.- Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>"überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keinster Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören!</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden!- Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden. Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße.- Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden! Vielmehr sollte es erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden! Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)! Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! <p>Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird!</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten. 	
<p>15. Einwender*in 4 Anwohner*in des Fürstenbergweg Stellungnahme vom 15.06.2023</p> <p>Meine Frau und ich sind langjährige Bewohner der Gartenstadt. Als direkt Betroffene sende ich Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 „südliche Gartenstadt“ folgende Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 „südliche Gartenstadt“ als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! - Zusätzlich sollte auch der Bereich nördlich der B1 in die 	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">- Denkmalbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen werden, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.- Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. Für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keinster Weise zur vorhandenen Baustruktur.- Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden. Der durch die Stadtkrone verursachte Durchgangsverkehr, speziell zu den beruflichen Stoßzeiten, ist bereits heute erheblich und muss verringert werden.- Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden. Dies gilt insb. Für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden. - Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. - Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten. 	
<p>16. Einwender*in 5 Anwohner*in des Kettelerweg Stellungnahme vom 16.06.2023</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung am 1. Juni 2023. Es ist gut, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Gestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 „südliche Gartenstadt“ geschützt werden soll. Die Verfahren sollten schnellstmöglich abgeschlossen werden. Wir regen an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten und das Schutzbedürfnis wie für den bisher vorgesehenen Geltungsbereich. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine zusätzliche Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden. Zwingend ist die parallele Durchführung eines Verkehrsgutachtens zur Verkehrssituation – dies vor allem vor dem Hintergrund der bewusst ausgesparten Fläche „ehem. Siemens-Nixdorf“ wo durch eine geplante viel zu hohe und dichte Bebauung ein deutlicher Mengenzuwachs für die Gartenstadt entstünde, sowie im Hinblick auf bisher unvermindert mögliche Verkehrsströme aus der Stadtkrone Ost in die Gartenstadt hinein, bis zur Lübkestraße / B1, was die Gartenstadt als Wohngebiet und ihr Straßensystem überlastet – Es ist wichtig, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten und dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insbesondere für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für</p>	<p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13.</p> <p>Ergänzend ist in Bezug auf die geäußerten Anregungen zur konkreten baulichen Gestaltung des öffentlichen Straßenraums (Bordsteinabsenkungen sowie Einsatz taktiler Bodenleitsysteme für Menschen mit eingeschränktem Sehvermögen) darauf zu verweisen, dass dies sowohl in der Max-Eyth-Straße wie auch im übrigen Denkmalsbereich zukünftig mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen ist.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept vor quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden.</p> <p>Auch ein Zerschneiden der Grünflächen muss vermieden werden, die Baum-Promenade innerhalb der Max-Eyth-Straße sollte analog der Promenade Stadtrat-Cremer-Allee als Spazierweg -und hier als direkte Zuwegung zur Brücke nach Norden und zur U47- ungestört erhalten bleiben. Eine querende Erschließung für die Neubebauung Siemens-Nixdorf sollte unterbleiben, sie kann sicherlich bei Einfahrt in die Max-Eyth-Straße bis zum Kreisel geführt und durch dortiges Wenden erfolgen. In diesem Zusammenhang möchten wir kritisch die vor einigen Jahren erfolgten Absenkungen an Straßenübergängen ansprechen –kombiniert mit den derzeit gebräuchlichen hellen Rillen- und Noppensteinplatten, sie passen nicht in das ansonsten ruhige dunkelfarbige Erscheinungsbild der Geh- und Straßenflächen in der südlichen Gartenstadt. Auf unsere damalige Kritik haben wir von der Denkmalbehörde leider nie eine Antwort erhalten.</p> <p>Wir hoffen zuversichtlich, dass durch die aktuellen engagierten Planungsbeteiligten ein neuer Geist in den beteiligten Ämtern herrscht und dieser Neustart nach gut dreißig Jahren nun zu einem Durchbruch und Erfolg für die Gartenstadt und die Satzungen wird.</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>17. Einwender*in 6 Anwohner*in der Karl-Prümer-Straße Stellungnahme vom 16.06.23</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalschutzsatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie: Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren! Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden. Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird.</p>	
<p>18. Einwender*in 7 Anwohner*in der Max-Eyth-Straße Stellungnahme vom 17.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie: Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus! Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren! Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen! Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann. Ich rege an, dass</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.</p> <p>Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung "überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keinster Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören! Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden! Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden! Vielmehr sollte es erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden! Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)! Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird! Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	
<p>19. Einwender*in 8 Anwohner*in des Fürstbergweg Stellungnahme vom 15.06.2023</p> <p>Besten Dank für die Durchführung der informativen Info-Veranstaltung in der Aula der Gesamtschule Gartenstadt am 01.06.23. Den kritischen Dialog möchte ich gern fortführen, auch wenn ich den Schutz der Gartenstadt Dortmund absolut begrüße:</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">- Energetische Maßnahmen sollten mit Blick auf Klimaschutz und auch im Sinne der Forderungen des Bundes zwingend möglich sein- In den letzten Tagen wurde mir wieder das Verkehrsaufkommen sowohl zum Feierabend der Stadtkrone als auch zum Beginn des Arbeitstages mit vielen auswärtigen Autofahrern, die die Strecke als Abkürzung im Stau nehmen, bewusst. An Tagen mit sehr hohem Verkehrsaufkommen werden sowohl der Landoisweg als auch der Fürstenbergweg als Schleichstrecke genutzt, die auch nicht auf hohen Verkehr ausgelegt sind. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung u.a. auf dem ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden. Weiterhin ist das Kopfsteinpflaster, das dann auch dem Denkmalschutz unterliegt, schon heute nicht dem Aufkommen des Verkehrs aus der Stadtkrone mit z.B. Belieferungs-LKW ausgelegt.- Ich bitte daher um Ausweitung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan InO245 auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1 – auf den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schon heute wird die Stadtrat-Cremer-Allee angrenzend zur Freien-Vogel-Straße als Parkplatz für die Bürogebäude in der Stadtkrone genutzt. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung innerhalb der Gartenstadt als auch in der Stadtkrone Ost droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden. 	
<p>20. Einwender*in 9 Anwohner*in des Wilsingweg Stellungnahme vom 15.06.2023</p> <p>Ich begrüße den Schutz des Bestandes, möchte aber ein paar Anmerkungen machen. Neben dem baulichen Schutz, müssen auch die Bewohner geschützt werden, damit ist folgendes gemeint:</p> <p>1. Beruhigung des extrem zu genommenen Durchgangsverkehrs (durch die Stadtkrone) und kein Neubau an der Max Eyth Strasse ohne ausreichende TG/Parkplätze</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Die Zahlen des Verkehrsaufkommens werden durch Verkehrsgutachten ermittelt. Die Ergebnisse des Gutachtens sind zunächst abzuwarten bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden. Zu diesem Punkt besteht inhaltlicher Bezug zum Bebauungsplanverfahren InO 244.</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>2. energetische Maßnahmen müssen möglich sein, sonst sind die Objekte in 10 Jahren nicht mehr zu erhalten</p> <p>3. einen Zwang zum eventuellen Rückbau oder Umbau auf privatem Gelände ist nicht akzeptabel.</p>	<p>Gemäß § 248 BauGB sind in Gebieten mit Bebauungsplänen bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Dies gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen.</p> <p>Darüber hinaus schließt die Denkmalbereichssatzung energetische Verbesserungen nicht grundsätzlich aus. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach § 9 DSchG wird im Einzelfall geprüft, ob und wie die Maßnahmen denkmalgerecht gestaltet werden können.</p> <p>Eine solche Verpflichtung wird durch den Bebauungsplan an keiner Stelle ausgelöst. Es gilt für alle Objekte Bestandsschutz und kein Zwang zum Rückbau oder Umbau auf privatem Gelände. Erst im Fall von geplanten Maßnahmen müssen die Vorhaben vor Maßnahmenbeginn mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden.</p>
<p>21. Einwender*in 10 Anwohner*in des Grabbeplatz Stellungnahme vom 16.06.23</p>	

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Als Bewohner der südlichen Gartenstadt senden wir Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Es ist begrüßenswert, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und lebenswertes Stadtquartier geschützt wird.- Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden.- Die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt gilt es zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden. Dies gilt insbesondere für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für alle im Bereich befindlichen Grünachsen. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch,	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Auch die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem beispielsweise wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehemaligen Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. <p>Zudem ist uns nach der Informationsveranstaltung noch eine Frage eingefallen: Wird nach Abschluss des Verfahrens jedem Eigentümer ein Bescheid erteilt, wie das jeweilige Haus kategorisiert wurde und was daraus schlussfolgernd zu beachten ist?</p>	<p>Die Information über den Abschluss des Verfahrens erfolgt durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der Denkmalbereichssatzung nach § 10 Absatz 6 DSchG. Dies geschieht durch eine Veröffentlichung der Genehmigung in den Dortmunder Bekanntmachungen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird keine denkmalrechtliche Kategorisierung von Einzelhäusern vorgenommen. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wird ortsüblich im Dortmunder Amtsblatt bekannt gemacht. Danach kann der in Kraft getretene Bebauungsplan im Internet sowie im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt eingesehen werden. Eine individuelle Mitteilung über die jeweiligen grundstücksbezogenen Festsetzungen erfolgt nicht.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>22. Einwender*in 11 Anwohner*in der Prinz-Friedrich-Karl-Straße Stellungnahme vom 19.06.2023</p> <p>Als Hausbesitzer der südlichen Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus!2. Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!3. Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen!4. Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann.5. Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.</p> <p>6. Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören.</p> <p>7. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden.</p> <p>8. Um das hohe Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Luftverschmutzung und die Lärmbelästigung zu minimieren, fordere ich Sie auf, den Durchgangsverkehr Stadtrat-Cremer-Allee / Freiligrathstraße / Lübkestraße zu unterbinden. Hier empfehle ich dringend eine Absperrung der Stadtrat-Cremer-Allee in Höhe der Max-Eyth-Straße für alle PKW.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens InO 245 ist eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm erstellt worden, deren Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Eine lufthygienische Untersuchung zum Bebauungsplan InO 245 ist nach Rückmeldung des Dortmunder Umweltamtes nicht erforderlich. Für den angrenzend in Aufstellung befindlichen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>9. Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Auch die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden!</p> <p>10. Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum</p>	<p>Bebauungsplan InO 244 werden eine schalltechnische Untersuchung, u. a. zu Verkehrslärm, sowie eine lufthygienische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung bekannt gegeben werden. Bezüglich der Durchgangsverkehr ist auf die seitens des Dortmunder Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes für das laufende Jahr 2024 vorgesehene Verkehrszählung zu verweisen, in deren Anschluss gegebenenfalls das Erfordernis verkehrslenkender Maßnahmen zu prüfen ist.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten. Für Rückfragen erreichen Sie mich unter der Rufnummer [REDACTED].</p>	
<p>23. Einwender*in 12 Anwohner*in der Busenbergstraße Stellungnahme vom 19.06.23</p> <p>Als Freund der architektonischen Einzigartigkeit der südlichen Gartenstadt, die ich gerne als Naherholungsgebiet nutze, sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p> <p>Reduzieren Sie bitte den Durchgangsverkehr für PKWs dort. Das Viertel ist auch gut per Rad zu erreichen. Ein Ausbau des geplanten Radweges auf der Trasse der stillgelegten Hoeschbahn wäre sehr wünschenswert.</p> <p>Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus! Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren! Zum Schutz der</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p> <p>Der geplante Hoesch-Hafenbahn-Weg befindet sich an dieser Stelle bereits im Bau. Die Umsetzung erfolgt durch den Regionalverband Ruhr (RVR).</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen! Durch die Denkmalschutzsatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann. Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalschutzsatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen. Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>werden. Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Auch die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden!</p> <p>Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	
<p>24. Einwender*in 13 Anwohner*in der Max-Eyth-Straße Stellungnahme vom 21.06.23</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie: Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung geschützt wird und bedanke mich für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren! Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden und meine folgenden Änderungswünsche berücksichtigen! Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann. Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Ich fordere die Ausweitung des Bebauungsplans InO 245 auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal dreigeschossiger Bebauung zu sichern. Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden! Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt</p>	<p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden! Vielmehr sollte es erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden! Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)! Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird! Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	
<p>25. Einwender*in 14 Anwohner*in der Stadtrat-Cremer-Allee Stellungnahme vom 21.06.23</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir die die Aufstellung und Planung der Denkmallbereichssatzung und des Bebauungsplans „südliche Gartenstadt“ InO 245 möchten aber zu bedenken geben, dass die Gartenstadt bereits jetzt durch ein hohes Verkehrsaufkommen belastet</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>ist. Daher regen wir an den Bereich des Bebauungsplanes auch auf den Bereich östliche der Max-Eyth-Straße auszuweiten, um auch hier eine sich städtebaulich einfügende aufgelockerte Bebauung zu sichern. Die bislang vorgestellte Planung für diesen Bereich würde den schützenswerten Charakter der Gartenstadt erheblich beeinträchtigen und des Weiteren zu einer erheblichen Verschärfung der Verkehrsproblematik führen. Die Problematik der „Fremdparker“ aus den Bürogebäuden der Stadtkrone-Ost wird sich nach der Fertigstellung der Bürogebäude von Adesso und der Continental Versicherung zwangsläufig noch verschärfen. Auch dies bitten wir bei den Festsetzungen zu bedenken.</p> <p>Die öffentlichen Räume sind prägende Elemente der Gartenstadt. Die vor kurzem neu gestaltete Verkehrsinsel Max-Eyth-Straße / Stadtrat-Cremer-Allee (siehe beigefügtes Foto) bietet ein Beispiel, wie es wohl besser nicht aussehen sollte...</p>	<p>Die angesprochene Verkehrsinsel liegt außerhalb des Geltungsbereichs des InO 245. Zudem enthält der Bebauungsplan InO 245 - südliche Gartenstadt, historischer Kernbereich – als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB keine Festsetzungen zu den örtlichen Verkehrsflächen.</p> <p>Als Bestandteil des Straßenbaukörpers liegt die Fläche im Eigentum der Stadt Dortmund. Der Bau und der Erhalt der Fläche sowie deren Gestaltung liegen im Zuständigkeitsbereich des städtischen Tiefbauamtes.</p> <p>Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist es beabsichtigt, unter Beteiligung der zuständigen Fachbereiche sowie der städtebaulichen Denkmalpflege einen Grünordnungsplan für die südliche Gartenstadt aufzustellen, der als zusätzliches Schutz- und Entwicklungsinstrument für die öffentlichen Grünflächen dienen soll. In einem solchen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Grünordnungsplan soll auch das Thema der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum behandelt werden.</p>
<p>26. Einwender*in 15 Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Als Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt (siehe Anhang Unterschriftenliste) senden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Wir fordern ein Durchfahrtsverbot des Schwerlastverkehrs und des quartierfremden Durchgangsverkehrs in der südlichen Gartenstadt, hauptsächlich auf der Freiligrathstraße und dem Freiligrathplatz. Der zunehmende Verkehr vor unserer Haustür bereitet uns eine ständige Lärmbelästigung und Sorgen. Er ist schwer zu ertragen und belastet uns und unsere Nachbarn sehr, vor allem der Schwerlastverkehr, der sich hier durchquetscht. Durch die ständige Erschütterung leidet die Bausubstanz der Häuser und das Kopfsteinpflaster sehr - das einzige in Dortmund, wohlgemerkt!. Nun wo alles unter Denkmalschutz gestellt wurde, sollte die Stadt nicht erneut 30 Jahre zuschauen, wie alles weiter zerstört wird. Der Krug geht solange zum Brunnen bis er bricht, dies gilt auch für das Kopfsteinpflaster als auch für die über die Grenze von Dortmund hinaus besondere Architektur der Häuser in der Gartenstadt. Der auferlegte Denkmalschutz wäre ansonsten nur halbherzig und somit nicht ausreichend, um das Ziel einer schützenswerten Gartenstadt zu erreichen. Wir werden die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten. Im Anhang befinden sich Unterschriftenlisten der Anwohner, die dieser Meinung sind.</p>	<p>Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten, bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p> <p>Das erhaltene historische Kleinpflaster gehört zum Denkmalumfang des Denkmalsbereichs und ist seit August 2022 vorläufig denkmalgeschützt. Es darf daher nicht durch andere Materialien ersetzt werden. Die Stadt Dortmund kontrolliert fortlaufend den Zustand aller Straßen und stellt sicher, dass alle Flächen verkehrssicher sind.</p> <p>Unter Betrachtung des Erstausbaus der gepflasterten Flächen in der Gartenstadt muss festgestellt werden, dass das Pflaster nach über 110 Jahren dem heutigen Verkehr standhält. Gebrauchspuren wie Bodenwellen sind vorhanden und reduzieren teilweise den Fahrkomfort.</p> <p>Das Tiefbauamt hat eine umfassende Zustandserfassung durchgeführt. Auf dieser Grundlage soll ein Bauprogramm entwickelt werden, welches entsprechende Maßnahmen im Bereich der Gartenstadt vorsieht. Der Zeitpunkt der Arbeiten lässt sich heute noch nicht absehen und ist abhängig von Haushaltslage und Personalressourcen.</p> <p>Die Unterschriftenliste befindet sich als Anlage hier auf den Seiten 103 bis 105.</p>
<p>27. Einwender*in 16 Anwohner*in der Rote Becker Straße Stellungnahme vom 21.06.23</p> <p>Wir sind Bewohner der Gartenstadt und wir möchten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" eine Stellungnahme abgeben:</p> <ul style="list-style-type: none">-Es ist richtig, die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalschutzsatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier zu schützen! Für eine Stadt mit sehr großen Unterschieden schlägt die Gartenstadt das Pendel klar zum Positiven und die Bedeutung des Stadtteils ist weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt! Danke für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!-Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen!-Durch die Denkmalschutzsatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann z.B. Solarpanels auf dem Dach.-Wir regen an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalschutzsatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.-Wir bitten dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es,	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung "überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keinsten Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören!</p> <p>-Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden!</p> <p>-Wir möchten Sie auffordern, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden! Vielmehr sollte es erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden! Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)! Und die öffentlichen Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird!</p> <p>Mit Dank für Ihr „Zuhören“, als Bewohner der Gartenstadt werden wir weiterhin aktiv und konstruktiv in diesem Dialog teilhaben!</p>	
<p>28. Einwender*in 17 Anwohner*in der Hermann-Löns-Straße Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Mit Blick auf die Denkmalschutzsatzung Gartenstadt bitte ich darum, den Schutzbereich in der Hermann-Löns-Straße auszuweiten. Ihre bisherigen Planungen sehen vor, den Bereich westlich der großen und kleinen Grünfläche auszunehmen. Dies ist aus folgenden Gründen nicht zweckmäßig: Die Gebäude in der Hermann-Löns-Str. 27 bis 19 entsprechen den Charakteristika der Gartenstadt: (1) Es sind keine Mehrfamilienhäuser. (2) Die Häuser wurden in den Bauphasen III und IV gebaut (vgl. Präsentation Farwick+Grote S. 23). (3) Sie sind städtebaulich und typologisch einfügend (vgl. Präsentation Farwick+Grote S. 19). (4) Die Häuser nehmen prägende Elemente der Gartenstadt auf: Vorgärten, Backsteinelemente, Sprossenfenster etc. (5) Das Gebäude Hermann-Löns-Str. 19/21 ist Teil einer von den Stadtplanern vorgesehenen Sichtachse (vgl. Präsentation Farwick+Grote S. 29) und auch gerade deshalb prägend für die Gartenstadt. Darüber</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Die Inventarisierung der Stadt Dortmund in Abstimmung mit der Inventarisierung der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur hat sich bei der räumlichen Abgrenzung des Denkmalsbereichs eng an den heute noch erfahrbaren und aussagekräftigen, den Denkmalswert der Siedlung konstituierenden baulichen Objekten und räumlichen Strukturen orientiert im Rahmen der als Denkmalswert erkannten Zeitschiene. Dies führt zu einem eng gefassten Zuschnitt des Schutzgegenstands, der die durch die Denkmalschutzsatzung erwartbaren Eingriffe in Eigentumsrechte auf das notwendige Maß beschränkt.</p> <p>Die Häuser der Hermann-Löns-Straße 19-27 gehören aufgrund ihrer Bauzeit (nach 1939) nicht zum Schutzgegenstand. Da die Häuser an einem übergeordneten öffentlichen Raum stehen und sich städtebaulich in die Gartenstadt einfügen, liegen sie im Geltungsbereich des</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>hinaus ist der Straßenzug schützenswert, um das Gesamterscheinungsbild der Hermann-Löns-Straße nachhaltig zu sichern. Durch die Ausweitung des Schutzbereichs kann verhindert werden, dass auch zukünftig hier keine ortsunübliche Bebauung (wie bspw. in der Hermann-Löns-Straße 4 geschehen) entsteht und gerade mit Blick auf die Grünflächen das gesamte Erscheinungsbild im Stile der Gartenstadt erhalten bleibt. Eine Bebauung, die nicht den Charakteristika der Gartenstadt entspricht, würde negativ auf den bereits geschützten Bereich der Hermann-Löns-Straße ausstrahlen. Die Unterschutzstellung würde den Anwohnern Anreize geben, bei Renovierungsarbeiten denkmalgerecht vorzugehen und Elemente der Gartenstadt aufzunehmen. Ich selbst plane aus diesem Grunde, in einem ersten Schritt straßenseitig weitere Sprossenfenster einzusetzen. Abschließend: Es gibt Hinweise darauf, dass auch im Straßenzug Hermann-Löns-Str. 27 bis 19 Kopfsteinpflaster unter dem Asphalt verborgen ist. Ich bitte dringend darum, die vorgetragenen Argumente zu berücksichtigen. Über eine Rückmeldung freue ich mich.</p>	<p>aufzustellenden Bebauungsplan In O 245, der die städtebauliche Figur des Platzes sichert. Des Weiteren liegen die Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Gestalterische Ziele für die Gebäude werden bei der Bearbeitung der Satzung geprüft.</p>
<p>29. Einwender*in 18 Anwohner*in der Will-Schwarz-Straße Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie: - Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus!</p> <ul style="list-style-type: none">- Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!- Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden, und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen!- Durch die Denkmalschutzsatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Haus vornehmen kann.- Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalschutzsatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt kommt. Denn auch für diesen Bereich gelten dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.- Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO245 nichtverkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth- Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3-geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insbesondere für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1 - 2 Geschosse die Umgebung "überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden auf Grund der	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören.</p> <p>- Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt drohe eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden!</p> <p>- Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insbesondere für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es auf Grund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Auch die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden!- Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehemaligen Siemens-Nixdorf- Gelände durch</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	
<p>30. Einwender*in 19 Anwohner*in des Kortumweg Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt sende ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie: Ich begrüße es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus! Herzlichen Dank für die Durchführung der Info</p> <p>-Veranstaltung zu den genannten Verfahren! Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden</p> <p>- und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen! Durch die Denkmalsbereichssatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass ich als Eigentümer energetische Verbesserungen an meinem Hausvorhaben kann. Ich rege an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalsbereichssatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen. Ich bitte dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordere ich die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer-Allee! Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung "überragenden" dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören! Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden! Ich fordere Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neuverlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden! Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden)! Und die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriftengemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird! Ich werde die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.</p>	
<p>31. Einwender*in 20 Anwohner*in der Will-Schwarz-Straße Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Als Bewohner der Gartenstadt senden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalsbereichssatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir begrüßen es, dass die südliche Gartenstadt durch eine Denkmalsbereichssatzung, eine Baugestaltungssatzung sowie den Bebauungsplan InO 245 "südliche Gartenstadt" als herausragendes Zeugnis der Dortmunder Architektur- und Städtebaugeschichte in ihrer Eigenart als lebens- und liebenswertes Stadtquartier geschützt wird! Seine Bedeutung geht weit über die Stadtgrenzen hinaus! 	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen. Siehe hierzu die Erwiderung / die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme von Einwender*in 2, Ziffer 13</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">• Herzlichen Dank für die Durchführung der Info-Veranstaltung zu den genannten Verfahren!• Zum Schutz der Gartenstadt Dortmund sollten die Verfahren schnellstmöglich abgeschlossen werden - und zwar einschließlich der nachfolgend genannten Änderungen!• Durch die Denkmalschutzsatzung und die übrigen Verfahren darf nicht verhindert werden, dass wir als Eigentümer energetische Verbesserungen an unserem Haus vornehmen können.• Wir regen an, dass auch der Bereich nördlich der B1 in die Denkmalschutzsatzung und den Bebauungsplan mit aufgenommen wird, der aus der ersten Bauphase der Gartenstadt stammt. Denn auch für diesen Bereich gelten die dieselben Qualitäten, Einzigartigkeit und Schutzbedürfnis wie für den bisher geplanten Geltungsbereich der Satzungen.• Wir bitten dringend darum, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans InO 245 nicht verkleinert wird. Stattdessen fordern wir die Ausweitung seines Geltungsbereichs auf die gesamte Gartenstadt südlich der B1, d.h. auch den bislang ausgesparten Bereich östlich der Max-Eyth-Straße bis zur Stadtrat-Cremer- Allee. Denn auch hier gilt es, die Gartenstadt als aufgelockertes Wohngebiet mit maximal 3-geschossiger Bebauung zu sichern. Die bislang insb. für das Grundstück Siemens-Nixdorf geplante gartenstadtuntypische hohe bauliche Verdichtung und die um 1-2 Geschosse die Umgebung „überragenden“ dort geplanten Gebäudehöhen passen in keiner Weise zur vorhandenen Baustruktur der Gartenstadt und würden aufgrund der Größe und zentralen Lage der Fläche in der Gartenstadt den Charakter des gesamten Quartiers nachhaltig zerstören.	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<ul style="list-style-type: none">• Durch eine weitere Verdichtung der Bebauung in der gesamten Gartenstadt droht eine weitere Verschärfung des bereits heute akuten Parkdrucks und des hohen Verkehrsaufkommens in den Straßen der südlichen und der nördlichen Gartenstadt. Daher muss durch den Bebauungsplan die gesamte Gartenstadt vor einer weiteren baulichen Verdichtung bewahrt werden.• Wir fordern Sie auf, die prägenden öffentlichen Räume in der Gartenstadt zu schützen, zu erhalten, zu sichern bzw. dort wiederherzustellen, wo sie bereits zerstört wurden! Dies gilt insb. für das bauzeitliche Kopfsteinpflaster sowie für die prägenden Grünachsen Stadtrat-Cremer-Allee und Max-Eyth-Straße. Das Kopfsteinpflaster darf nicht durch Asphalt ersetzt werden. Es sollte erhalten bzw. neu verlegt werden und dort, wo es bereits überdeckt wurde, wieder zum Vorschein gebracht werden. Zudem muss das Kopfsteinpflaster durch ein geeignetes Verkehrskonzept von quartiersfremdem Durchgangsverkehr geschützt werden (auch, wenn die Straßen es aufgrund ihrer Verkehrsbelastung oder Funktion im Straßennetz vielleicht hergeben würden). Auch die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden!• Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens- Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird. Wir werden die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>32. Einwender*in 21 Anwohner*in des Grimmeweg Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Nach kurzer Analyse des Bebauungsplanentwurfes In O 245 - südliche Gartenstadt -, stelle ich fest, dass dieser Plan praktisch nichts enthält, außer der äußeren Gültigkeitsgrenze. Alles andere soll später einfließen. Sie verweisen auf Satzungen und noch auf ausstehende Gutachten und Planungen etc.</p> <p>In der Auflistung der ausstehenden Gutachten fehlt mir jedoch ein Verkehrsgutachten. Kurz gesagt: Die Stadt Dortmund plant eine schutzwürdige Nutzung im Einwirkungsbereich einer gewerblichen Nutzung, ohne darauf planerisch Bezug zu nehmen. Zur Analyse der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens, zur Überprüfung der Kapazität und der Verkehrsqualität der benachbarten Knotenpunkte (Stadtkrone Ost) und deren Einfluss auf die Verkehrsführung in der Gartenstadt, halte ich eine Verkehrsuntersuchung für zwingend erforderlich.</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Der Schutzzweck für die südliche Gartenstadt als historische Siedlung wird durch die Kombination dreier Satzungen – Denkmalbereichssatzung, Gestaltungssatzung und Bebauungsplan – gewährleistet. Im Rahmen dieser Kombination kommt dem Bebauungsplan die ergänzende Steuerungswirkung zu, den historischen Stadtgrundriss zu schützen. Weitere detaillierte, die Gestaltung der einzelnen Gebäude und Grundstücke betreffende Regelungen werden durch die Denkmalbereichssatzung und die Gestaltungssatzung getroffen. Daher ist der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan angelegt, dessen Festsetzungen sich auf die Sicherung des Stadtgrundrisses konzentrieren. Nichtsdestotrotz werden auch im Rahmen seiner Aufstellung Fachgutachten erstellt, die unter anderem die Themen Lärmschutz und Artenschutz beinhalten. Da durch den Bebauungsplan keine wesentlichen neuen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden, ist auch nicht von einer relevanten Verkehrszunahme durch den Bebauungsplan InO 245 auszugehen. Daher ist für den Bebauungsplan InO 245 kein Verkehrsgutachten erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p>
<p>33. Einwender*in 22 Anwohner*in der Raudestraße Stellungnahme vom 16.06.2023</p> <p>Der Bebauungsplan InO 245 soll seine Wirkung zusammen mit einer Denkmalsbereichssatzung und einer Gestaltungssatzung entfalten.</p> <p>1.) Im angrenzen B Planbereich O 210 östlicher Teil liegen einige Gebäude, die nicht eingetragenes Denkmal sind und lediglich in der Plandarstellung des B Plan O 245 als "konstituierende Gebäude" benannt sind. Wie werden diese vor Abriss und Veränderung geschützt?</p> <p>2.) In vorgenannten B Plan 245 östlicher Teil sind die Gartenanlagen mit Wegen und so genannter Bastion zwischen Seibertzstraße und Westfalendamm als Rest der Metzendorf-Planung nicht enthalten. Im B-Plan O 219 sind sie lediglich als Grünanlage eingetragen. Wie werden diese vor Abriss und Veränderung geschützt?</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Der Schutz der genannten Gebäude und Grünanlagen (im Geltungsbereich des angesprochenen, nördlich an den Bebauungsplan InO 245 angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans InO 219 – östlicher Teilbereich -) wird durch die Denkmalsbereichssatzung gewährleistet.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen zwischen Westfalendamm und Seibertzstraße befinden sich im Eigentum der Stadt Dortmund und damit in der Zuständigkeit des städtischen Grünflächenamts. Als Eigentümerin der öffentlichen Grünflächen ist die Stadt Dortmund auch ohne planungsrechtliche Rahmensetzung in der Lage, die entsprechenden gestalterischen Ziele und Qualitäten in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen sowie unter Beteiligung der Denkmalbehörden umzusetzen und den Erhalt der prägenden Grünflächen sicherzustellen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
	<p>Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist es beabsichtigt unter Beteiligung der zuständigen Fachbereiche sowie der städtebaulichen Denkmalpflege einen Grünordnungsplan für die südliche Gartenstadt aufzustellen, der als zusätzliches Schutz- und Entwicklungsinstrument für die öffentlichen Grünflächen dienen soll.</p>
<p>34. Einwender*in 23 Anwohner*in des Thierschweg Stellungnahmen (A, B und C) vom 21.06.2023</p> <p>A) Die Gartenstadt ist durch die Grenzen Westfalendamm im Norden, Freie-Vogel-Str. im Osten, Hoeschbahntrasse im Süden sowie die Strohnstrasse als eigenes Viertel eingefasst. Der Bebauungsplan In O 245 beinhaltet nicht die ganze südliche Gartenstadt, sondern zerstückelt die Gesamtheit südliche Gartenstadt in 2 verschiedene Bebauungspläne. So ist für den Bereich Max-Eyth-Str. und Stadtrat-Cremer Alle ein separater Bebauungsplan entstanden. Dadurch wird eine einheitliche und ästhetische Bebauungsplanung verhindert. Eine Harmonisierung der gesamten südlichen Gartenstadt ist durch die Zerstückelung nicht möglich, ebenso eine ganzheitliche Betrachtung der Verkehrsströme. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart der südlichen Gartenstadt ist nicht gegeben. Eine Nachbesserung wäre wünschenswert.</p> <p>B) DKM Gartenstadt umfasst leider nur einen Teilbereich der südlichen Gartenstadt, dessen Bereich durch die Grenzen Westfalendamm im Norden, Freie-Vogel-Str. im Osten, Hoeschbahntrasse im Süden sowie</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Es wird empfohlen, der Stellungnahme nicht zu folgen.</p> <p>Es handelt sich um zwei separate Bebauungsplanverfahren. Inhalt des Bebauungsplans InO 245 ist eine bestandsorientierte Überplanung der bestehenden südlichen Gartenstadt als historische Siedlung. Inhalt des Bebauungsplans InO 244 ist hingegen die Wiedernutzbarmachung einer bisher gewerblich genutzten Brachfläche zu Wohnzwecken. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsinhalte ist ihre separate Aufstellung erforderlich und hat auch unterschiedliche Regelungs- und Untersuchungsinhalte zur Folge. So wird für den Bebauungsplan InO 244 ein Verkehrsgutachten mit der Bewertung der zu erwartenden Verkehre erstellt, während von dem Bebauungsplan InO 245 keine relevanten zusätzlichen Verkehre zu erwarten sind.</p> <p>Die zwischen der Stadt Dortmund und der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur abgestimmte Inventarisierung hat sich bei der räumlichen Abgrenzung des Denkmalsbereichs eng an den heute</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>die Strohnstrasse im Westen begrenzt ist. Geltungsbereich der DKM zerstückelt die in den Bauphasen I - IV entstandene Gartenstadt und schützt die südliche Gartenstadt nicht vollständig. DKM schützt die Gartenstadt nicht ausreichend, so soll für die Bebauung Max-Eyth-Str. (ehemals Nixdorf) die Grünfläche in der Max-Eyth-Str. in Höhe Thierschweg durch eine Strassenquerung zerstört werden. DKM schützt die erhaltenswerte Grünfläche nicht. Alternative wäre Zu- und Abfahrt vom Westfalendamm über die östl. Max-Eyth-Str, ohne Durchfahrt zur Gartenstadt.</p> <p>C) Sowohl durch den Bebauungsplan als auch durch die DKM ist die Gartenstadt nicht ausreichend geschützt. Es fehlen Maßnahmen, die den gestiegenen Auto- und LKW-Verkehr eindämmen. Aktuell werden die Freiligrathstrasse und die Stadtrat-Cremer-Allee als Zufahrt zur Stadtkrone-Ost mit Ihren Firmen genutzt. Durch den Neubau der Continentale wird die Situation noch schlimmer. Die Abfahrt Stadtkrone Ost wird von den Beschäftigten in der Stadtkrone nicht genutzt. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Vibrationen ist die Substanz einiger schützenswerter Häuser gefährdet. Die Sperrung der Zu- und Abfahrt zur Freien-Vogel-Straße wäre eine Maßnahme, die Belastung für die Einwohner und die Gebäude zu verringern. Die Idee der Gartenstadt als grüne Insel wäre</p>	<p>noch erfahrbaren und aussagekräftigen, den Denkmalwert der Siedlung konstituierenden baulichen Objekten und räumlichen Strukturen orientiert. Dies führt zu einem eng gefassten Zuschnitt des Schutzgegenstands, der die durch die Denkmalbereichssatzung erwartbaren Eingriffe in Eigentumsrechte auf das notwendige Maß beschränkt. Dies betrifft insbesondere die Abgrenzung des Denkmalbereichs.</p> <p>Aufgrund des räumlichen Abstandes durch die großräumige Allee der Max-Eyth-Straße stellt die geplante Bebauung im Bereich des ehemaligen Siemens-Nixdorf Geländes auf Grundlage des Bebauungsplanes In O 244 keine Beeinträchtigung der Denkmaleigenschaft des Denkmalbereichs Südliche Gartenstadt am Westfalendamm dar. Die Querung des Grünstreifens in der Max-Eyth-Straße wird noch geprüft.</p> <p>Für den Bereich der südlichen Gartenstadt soll im laufenden Jahr 2024 eine Verkehrsuntersuchung erfolgen. Die Ergebnisse sind zunächst abzuwarten bevor ggf. Maßnahmen geprüft werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>mit dieser Massnahme genüge getan. Alles andere ist halbherzig und braucht dann auch nicht geschützt werden. Zwingen Sie die Mitarbeiter über die B1 - die werden dann schon auf den ÖPNV umsteigen.</p>	
<p>35. Freunde der Gartenstadt e.V. Kortumweg 22, 44141 Dortmund Stellungnahme vom 21.06.2023</p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme im Verfahren der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung. Unser Verein beteiligt sich hieran sehr gerne. Einleitend möchten wir klarstellen, dass diese Stellungnahme keine Aussage oder Argumentation für oder gegen die angedachten Schutzinstrumente ist. Hierzu möchte sich der Verein ausdrücklich nicht positionieren. Sollte es letztlich zu einer politischen Mehrheit für die Schutzinstrumente kommen, möchten wir mit den nachfolgenden</p>	<p><u>Abwägungsempfehlung der Verwaltung</u></p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, der Stellungnahme teilweise zu folgen. Der Anregung, Baudenkmäler und den Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung in den Bebauungsplan InO 245 nachrichtlich aufzunehmen, wird gefolgt. Ebenso wird der Anregung gefolgt, eine ausreichende planungsrechtliche Steuerungstiefe für die überbaubaren Grundstücksflächen und Bebauungstiefen über die Festsetzungen des Bebauungsplans InO 245 zu gewährleisten.</p> <p>Ein erheblicher Teil der Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan InO 244. Dieser Teil der Stellungnahme wird in Bezug auf den Bebauungsplan InO 245 nicht behandelt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Punkten lediglich konstruktiv zur Rechtssicherheit für alle Beteiligten beitragen.</p> <p>I. Entwurf der Denkmalbereichssatzung</p> <p>1. Zu § 3 Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs Jahrhundertlang hat sich Dortmunds Stadtentwicklung innerhalb des geschlossenen Wallrings vollzogen. Das gleichzeitige Vorkommen von Erz und Kohle, die technische Entwicklung im Verkehrswesen (Eisenbahn), im Bergbau und im Hüttenwesen ermöglichten einen ersten Industrialisierungsschub ab etwa Mitte des 19. Jh., der sich vor allem nördlich des heutigen Stadtkerns sowie in der damals noch freien Stadt Hörde vollzog. Erst mit der Eingemeindung von Körne konnte sich auch die Stadt nach S-O ausdehnen. Im Februar 1920 veröffentlichte das Stadterweiterungsamt den nachfolgenden Bauungsplan, der neben dem heutigen Kernbereich der Gartenstadt u.a. auch den geplanten Erweiterungsbereich östlich angrenzend sowie den vom Architekten Lutter konzipierten Teil der Gartenstadt zeigt.</p>  <p>(Bauungsplan für Dortmund-Süd-Ost Gartenstadt und Umgebung)</p>	<p>Dieser mit „I Entwurf der Denkmalbereichssatzung“ bezeichnete Teil der Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die in Aufstellung befindliche Denkmalbereichssatzung und wird im Rahmen des Verfahrens zur Denkmalbereichssatzung behandelt, dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt und beantwortet.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Ganz deutlich zu sehen ist, dass der Bereich westlich der Hafenbahn hiervon nicht erfasst wird. Der nachfolgende Plan (freigegeben von der Hauptvermessungsabteilung IX in Münster am 29.3.1939) dokumentiert den Bebauungsgrad dieses Bereichs. In diesem Plan sind die bebauten Bereiche zusätzlich grün hinterlegt, während die noch nicht bebauten, jedoch geplanten Bereiche in s/w dargestellt sind. Schematisch dargestellt ist die Villa der Familie Springorum mit angelegtem Garten, auf dem heute als Siemens/Nixdorf Gelände bezeichneten Grundstück an der Max-Eyth- Straße.



(Ausschnitt aus dem Plan „Dortmund 1908 bis 1939“)


Ein Ausschnitt aus dem Wirtschaftsplan von 1941 belegt, dass der gesamte Bereich weiterentwickelt werden sollte.



(Ausschnitt aus dem Wirtschaftsplan von 1941)

Erwiderung / Abwägungsempfehlung

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Unsere Anregung geht dahin, den Bereich der Denkmalbereichssatzung analog zum Bebauungsplan von 1924 nach Osten auszuweiten und nach Westen abzurunden (Abgrenzungen im Bereich Hermann-Löns-Straße / Freiligrathstraße). Der vorliegende Satzungsentwurf enthält keine Begründung für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs. Der Hinweis, dass die Abgrenzung die „Entwicklung Dortmunds zur bürgerlichen Großstadt in den Jahren 1913 bis 1939“ dokumentiert, ist nicht nachvollziehbar.</p>  <p>(Bebauungsplan von 1924)</p> <p>Der Satzungsbereich südliche Gartenstadt subsumiert derzeit drei verschiedene Sachzusammenhänge.</p> <ul style="list-style-type: none">a) Der Kernbereich der genossenschaftlich entstandenen Gartenstadtb) eine Villenbebauung entlang einer als Chaussee geplanten Straße mit Reitwegc) eine großbürgerliche Wohnbebauung entlang der Rote-Becker- und Hermann-Löns-Straße <p>Einzelne Beispiele großbürgerlichen Wohnens gibt es aber auch in der Hueckstraße, während die Bebauung in der Josef-Cremer-Straße in den 1950er Jahren errichtet wurde (Wohnhaus von M. ████████).</p>	

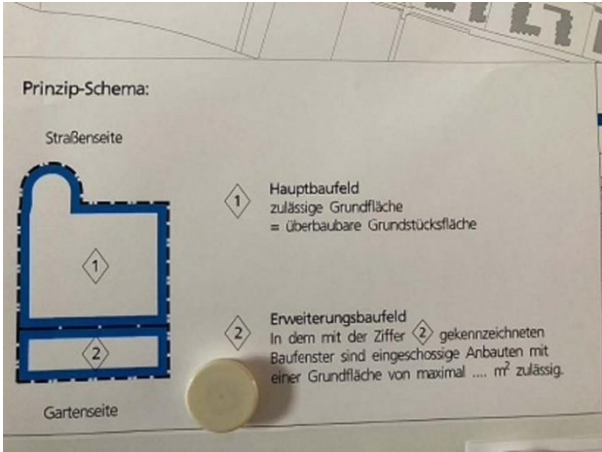
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>2. Zu § 2 Ziele der Satzung § 2 Abs. 1 definiert die Ziele der Denkmalsbereichssatzung. Ziele der Denkmalsbereichssatzung sind demnach der Erhalt</p> <ul style="list-style-type: none">- des Stadtgrundrisses- des Ortsbildes- der baulichen Anlagen- sowie der Grünanlagen der südlichen Gartenstadt- des Dokumentationswerts für die Entwicklung Dortmunds zur bürgerlichen Großstadt in den Jahren 1912 bis 1939- und der Erhalt der baulichen Substanz <p>Was ist mit „Dokumentationswert“ gemeint? Die „in der Satzung definierten Schutzgegenstände (...) sind an die bauliche Substanz gebunden, deren Erhalt ebenfalls Ziel der Satzung ist“. Die Begriffe der Stadt- und Ortsbilder bzw. -silhouetten knüpfen nicht an den Begriff der baulichen Anlage selbst an, sondern an das durch sie vermittelte, sich aus dem Miteinander und Zueinander der einzelnen Gegenstände gewonnene Erscheinungsbild. Beides zusammen bildet eine Gestaltseinheit. Diese kann sich ergeben aus einer räumlichen Dimension - Silhouette - oder aus einer flächenhaften Dimension - Grundriss. Gemeinsam ist den aufgezählten Merkmalen, dass sie sich als denkmalwerte Zusammenhänge in großräumigen, objektübergreifenden Strukturen präsentieren. Für Denkmalsbereiche gilt, anders als für in die Denkmalliste eingetragene Baudenkmäler, ausschließlich der Schutz des Erscheinungsbildes. Von daher ist die o.g. Formulierung sowie die Formulierung „authentische Substanz der baulichen Anlagen“ im § 4 Abs. 3 der Satzung missverständlich.</p> <p>3. Zu § 4 Sachlicher Geltungsbereich</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Unter dem Ordnungspunkt Sachlicher Geltungsbereich werden die Schutzgegenstände der Satzung benannt:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Stadtgrundriss</u> (...) Nr. 1 2. Plätze. Unter den aufgezählten Plätzen fehlt der große Schmuckplatz zwischen B 1 und Seibertsweg. Da auch andere Schmuckplätze hier erwähnt werden, sollte der Platz ergänzt werden. (...)• <u>§ 4 Abs. 2 Grünanlagen</u> Gemeint sind Grünanlagen des öffentlichen Raums, Vorgärten, rückwärtige Freiflächen in der Tiefe der Grundstücke. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 219 - Teilbereich Ost - umfasst im Wesentlichen die 1. Bautiefe bzw. Parzellengrenze nördlich und südlich des Westfalendamms. Leitmotiv für den Abschnitt der „Gartenstadt“ ist die prägende Wirkung intensiv durchgrünter offener Baustrukturen. Ziel ist die Stabilisierung neuer Nutzungsstrukturen entlang des Westfalendamms aus dem Bereich hochwertiger Dienstleistungen sowie eine bauliche Konzeption, die mit den kleinteiligen und offenen Strukturen der Gartenstadt verträglich ist. Um diese Grünflächen planungsrechtlich zu sichern, sind sie im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies gilt jedoch im Bebauungsplan 219 nicht für die Grünflächen / Baumplätze an der Droste-Hülshoff-Straße sowie für den nördlichen Teil der Grünfläche an der Max-Eyth-Straße, die von dem Entwurf der Denkmalsbereichssatzung explizit als schützenswert benannt werden. Hier widersprechen sich in Zukunft zwei Satzungen!• <u>§ 4 Abs. 3 Bauliche Anlagen</u> <u>§ 4 Abs. 3 1. Gebäude</u>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>„Konstituierend für die Denkmaleigenschaft der südlichen Gartenstadt sind sowohl Einzeldenkmäler dieser Bauzeit, als auch solche baulichen Anlagen, die im Gesamtzusammenhang konstituierend für den Denkmalwert sind, auch wenn sie für sich genommen keine Denkmaleigenschaft aufweisen“.</p> <p>Die Denkmalbereichssatzung unterscheidet vier unterschiedliche ‚Qualitätsstufen‘ von Gebäuden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Baudenkmäler (nicht aufgelistet) - die Baudenkmäler, die in der Liste der konstituierenden Gebäude auftauchen - die Gebäude die konstituierend sind für den Denkmalbereich, s. dazu die Listen für die Bauphasen - und die Gebäude, die weder Baudenkmal noch konstituierend sind <p>Was ist bei den einzelnen Gebäuden konstituierend? Wir sehen hier ein Auseinanderdriften zwischen den rechtlichen Voraussetzungen und den tatsächlichen Merkmalen. Welche Folgen hat dies für die aufgezählten Gebäude, die selbst kein Denkmal und doch konstituierend für den Denkmalwert des Denkmalbereichs sind? Wieviel Prozent originaler prägender Merkmale muss ein Gebäude aufweisen, um als konstituierend zu gelten? Wie verhält es sich bei den Gebäuden, die im Krieg teilweise zerstört wurden? Welche Bedeutung haben rekonstruierte Bauteile? Warum sind einige Baudenkmäler konstituierend, wie z.B. das Gebäude Freiligrathstraße 13, während andere Baudenkmäler offensichtlich nicht konstituierend sind?</p> <p><u>§ 4 Abs. 3 1. Gebäude a) Bauphase 1</u></p> <p>Folgende Gebäude werden als konstituierende Gebäude bezeichnet: Freiligrathstraße 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15, 22</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Fürstenbergweg 3, 5, 9, 11, 12, 14, 16 Grabbeplatz 3 Grimmeweg 1, 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 13 ... Gelb unterlegt die Baudenkmäler, die (gleichzeitig) konstituierend sind. Hinweis: In der Liste der konstituierenden Gebäude befindet sich auch die Gebäude Westfalendamm 265 und 275, für die im B- Plan In O ein Sondergebiet festgesetzt ist. Aufzählung der prägenden Gestaltungsmerkmale: • Hier fehlt bei den Fensteröffnungen das Oculi. <u>§ 4 Abs. 3 1. Gebäude a) Bauphase 2</u> Folgende Gebäude werden als konstituierende Gebäude bezeichnet: Droste-Hülshoff-Straße 2, 4, 7, 9, 10, 12 Freiligrathstraße 1, 8, 20, 17, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 32, 34 (...) Hermann-Löns-Straße 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 24 (...) Gelb unterlegt die Baudenkmäler, die (gleichzeitig) konstituierend sind. Warum sind einige Baudenkmäler konstituierend, wie z.B. das Gebäude Hermann-Löns-Straße 5, aber die Hausnummern 16 und 18 nicht? Für die Bauphase 3 sollte auch eine vergleichbare Prüfung durchgeführt werden. <u>§ 4 Abs. 3 Nr. 3 Kleinpflaster</u> Die Liste der privaten Grundstücke, die über ein Tudorfer Pflaster verfügen, ist unvollständig. Von daher empfehlen wir ein „u.a.“ zu ergänzen. Im § 2 werden 5 Erhaltungsziele formuliert, die in der Satzung unter dem Ordnungspunkt Schutzgegenstände (§ 4) ausgeführt werden. Zum</p>	

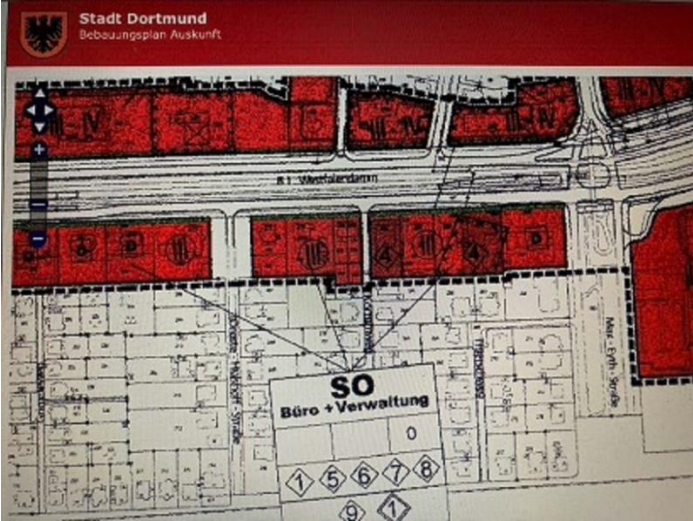
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Dokumentationswert des Satzungsbereichs für die Entwicklung Dortmunds zur bürgerlichen Großstadt fehlen die Erläuterungen. 4. § 6 Erlaubnispflichtige Maßnahmen und Rechtsfolgen In Ergänzung zu der Erlaubnisverpflichtung im § 9 DSchG ergeben sich darüber hinaus weitere Rechtsfolgen, die im vorliegenden Satzungsentwurf nicht aufgenommen worden sind. Sie sollten ergänzt werden. Anmerkung: Eine systematische Nummerierung würde die Lesbarkeit der Satzung erleichtern.</p> <p>II. Stellungnahme zum B-Plan südliche Gartenstadt In § 30 Absatz 3 BauGB heißt es: <i>„Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich im Übrigen nach § 34 BauGB.“</i> Das Tatbestandsmerkmal des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ ist bei einem einfachen Bebauungsplan vor dem Hintergrund der planeretzenden Funktion des § 34 BauGB zu sehen. Da es keine planungsrechtlichen Festsetzungen gibt, soll die Struktur der vorhandenen Bebauung die fehlenden planungsrechtlichen Festsetzungen kompensieren. Deshalb muss es sich bei der vorhandenen Bebauung um eine Bebauung handeln, die nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht hat und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist, wobei nur diejenigen vorhandenen Bauten berücksichtigt werden können, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und für eine nach der vorhandenen organischen Siedlungsstruktur angemessene Fortentwicklung der Bebauung maßstabbildend sind. Das würden wir für die Gartenstadt sehr wohl konstatieren.</p>	<p>Durch die bestandsorientierten Festsetzungen für die vorhandenen Gebäude und zusätzlich lediglich untergeordneten, in den rückwärtigen Grundstücksbereichen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen für kleinteilige Anbauten wird das Ziel des Bebauungsplans InO 245 erreicht, den historischen Stadtgrundriss zu erhalten und vor einer übermäßigen Verdichtung und Überprägung zu schützen. Durch diese Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen werden maßvolle und angepasste Bebauungstiefen und im Zusammenwirken mit dem nach § 34 BauGB vorgeprägten Zulässigkeitsmaßstab Bauvolumina vorgegeben. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes würden somit ein vergleichbares Bauvorhaben, wie hier exemplarisch im Rahmen der Stellungnahme angeführt und eingefordert, zukünftig nicht mehr zulassen.</p>

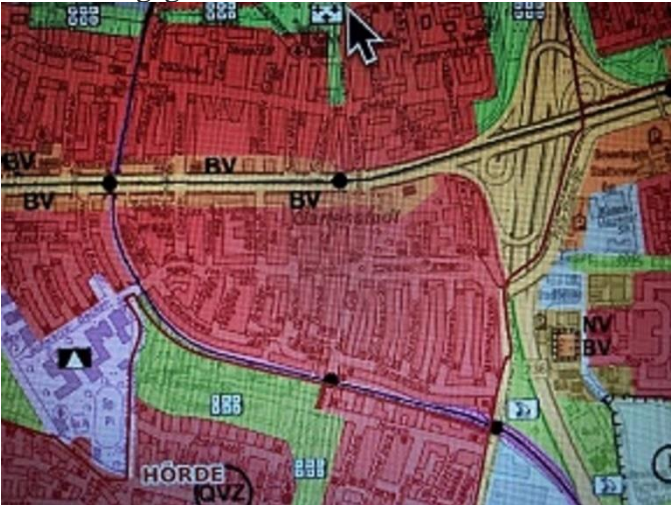
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>„Um den historischen Stadtgrundriss vor beeinträchtigenden baulichen Nachverdichtungen und Gebäudeanbauten zu schützen, aber im rückwärtigen, gartenseitigen Bereich Erweiterungen zu ermöglichen, sollen nach derzeitigem Planungsstand folgende Festsetzungen getroffen werden“. (§ 4 der Begründung).</p> <p>Wir fragen uns, ob die neuen Regelungen ausreichen würden, um ein „unpassendes" Bauvorhaben wie das in der Hermann-Löns-Straße 4 zu verhindern?</p>  <p>(Ausschnitt aus dem B-Planentwurf)</p> <p>Nach den Vorgaben des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und des § 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch geeignete</p>	<p>Für den Bebauungsplan InO 245 wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in deren Rahmen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen dieses Bebauungsplans ermittelt und aufbereitet werden. So werden im Rahmen des Bebauungsplans InO 245 kaum</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Maßnahmen auszugleichen. Die Belastung des Menschen durch Verkehrsimmissionen gehört zu den umweltbezogenen Auswirkungen einer Planung. Für diese Belange schreibt das BauGB eine Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Die erforderliche Ermittlungstiefe – d. h. die Intensität der Ermittlung und Prüfung durch die Gemeinde bzw. von ihr einzuschaltende Sachverständige – richtet sich nach der konkreten Planungssituation.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurde die Abgrenzung des Bebauungsplans so gewählt, dass die zu erwartende Mehrbelastung an Verkehr und Immissionen (Neubebauung auf dem Siemens-Nixdorf Gelände) nicht im Plangebiet zu verorten ist, sondern auf der anderen Straßenseite. Mit der Umsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes (Siemens-Nixdorf-Gelände) werden Flächen als Wohnbaupotenziale im Innenbereich erschlossen und durch die Errichtung von attraktivem Wohnraum den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen. Durch das Angebot an zusätzlichem Wohnraum wird dem Druck auf dem Wohnungsmarkt entgegengewirkt. Dies wird von uns ausdrücklich begrüßt. Dabei muss aber gerade und insbesondere darauf geachtet werden, dass der besondere Charakter der Gartenstadt mit seiner Geschossigkeit und den Abstandsflächen erhalten bleibt. 230 Wohnungen in 10 Wohntürmen finden sich nirgends – nicht einmal in Ansätzen. Wie kann man sie dann als einfach als unproblematisch einstufen. Richtig! Gar nicht! Durch die Schaffung der neuen Wohnungen sowie gewerblichen Flächen ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens gegenüber der heutigen Situation zu erwarten.</p>	<p>neue Bebauungsmöglichkeiten ausgewiesen und keine relevanten planbedingten Zusatzverkehre erwartet.</p> <p>Die Planungsinhalte des Bebauungsplans InO 244 für das ehemaligen Siemens-Nixdorf Areal sind hingegen komplexer und beinhalten die Wiedernutzbarmachung einer bisher gewerblich genutzten Brachfläche. Die Umweltauswirkungen dieses Planvorhabens werden im Rahmen verschiedener gutachterlicher Untersuchungen (Verkehrsuntersuchung, Schallgutachten, lufthygienische Untersuchung, etc.) ermittelt und in einem Umweltbericht aufbereitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sowie der Umgang mit den bisher eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken werden im Rahmen des Planverfahrens InO 244 weiter thematisiert und nach politischer Beschlussfassung in der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans der Öffentlichkeit vorgestellt.</p> <p>Aufgrund der unterschiedlichen Plan- und Regelungsinhalte der beiden Bebauungspläne erfolgt eine separate Umweltprüfung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>Die bestehende, bereits jetzt schon überbelastete Verkehrsinfrastruktur kann diese Kapazitäten nicht auffangen. Dies wird sich mit dem Bezug der derzeit im Bau befindlichen Gewerbe- und Bürogebäuden auf der Stadtkrone-Ost noch vervielfachen. Auf unsere bereits mehrfach vorgetragenen Bedenken sei an dieser Stelle noch einmal verwiesen.</p> <p>Gem. § 23 DSchG sollen Baudenkmäler und Denkmalbereiche nachrichtlich in Bebauungspläne übernommen werden. Eine nachrichtliche Darstellung im Plan fehlt.</p>  <p>(Foto vom ausgehängten Bebauungsplan im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.)</p> <p>Kongruenz zu den Festsetzungen des B Plan In O 219 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 219 - Teilbereich Ost - umfasst im Wesentlichen die 1. Bautiefe bzw. Parzellengrenze nördlich und südlich des Westfalendamms. Leitmotiv für den Abschnitt der</p>	<p>Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung lag lediglich ein Festsetzungsschema für die überbaubaren Grundstücksflächen und noch kein Planvorentwurf vor. Insofern erfolgt jetzt zur öffentlichen Auslegung ein ausgearbeiteter Planentwurf mit konkreten grundstücksbezogenen Festsetzungen auf Katastergrundlage. Hier erfolgen auch die nachrichtlichen Darstellungen der eingetragenen Denkmäler sowie der Abgrenzung der Denkmalbereichssatzung.</p> <p>Die öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dortmund und damit in der Zuständigkeit des städtischen Grünflächenamts. Als Eigentümerin der öffentlichen Grünflächen ist</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>„Gartenstadt“ ist die prägende Wirkung intensiv durchgrünter offener Baustrukturen. Ziel ist die Stabilisierung neuer Nutzungsstrukturen entlang des Westfalendamms aus dem Bereich hochwertiger Dienstleistungen sowie eine bauliche Konzeption, die mit den kleinteiligen und offenen Strukturen der Gartenstadt verträglich ist. Um diese Grünflächen planungsrechtlich zu sichern, sind sie im Bebauungsplan als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies gilt jedoch im Bebauungsplan 219 nicht für die Grünflächen / Baumplätze an der Droste-Hülshoff-Straße sowie für den nördlichen Teil der Grünfläche an der Max-Eyth-Straße, die von der Denkmalschutzsatzung explizit als schützenswert benannt werden.</p>  <p>(Internet:https://geoweb1.digistatdo.de/doris_gdi/mapapps4/resources/apps/flaechennutzungsplan/index.html?lang=de&vm=2D&s=11460.)</p>	<p>die Stadt Dortmund auch ohne planungsrechtliche Rahmensetzung in der Lage die entsprechenden gestalterischen Ziele und Qualitäten in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen sowie unter Beteiligung der Denkmalbehörden umzusetzen und den Erhalt der prägenden Grünflächen sicherzustellen. Der Schutz und Erhalt der öffentlichen Grünanlagen wird zudem in der Denkmalschutzsatzung geregelt.</p> <p>Im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist es beabsichtigt, unter Beteiligung der zuständigen Fachbereiche sowie der städtebaulichen Denkmalpflege einen Grünordnungsplan für die südliche Gartenstadt aufzustellen, der als zusätzliches Schutz- und Entwicklungsinstrument für die öffentlichen Grünflächen dienen soll.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
<p>293115955827&c=396564.23491730605%2C5706775.497435553&r=0 am 18.6.2023)</p> <p>Übergeordnete Planung Bebauungspläne sind nach § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch gemeindliche Satzungen. Gemäß § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch sind Bebauungspläne aus dem jeweiligen für das Gemeindegebiet gültigen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die aktuelle Fassung des Flächennutzungsplans der Stadt Dortmund sieht für den Bereich der Gartenstadt entlang der B 1 – ein Sondergebiet (BV) für Büro- und Verwaltungsgebäude vor.</p>  <p>(Ausschnitt aus dem FNP der Stadt Dortmund) Eine Änderung des FNP könnte im Parallelverfahren erfolgen. Und die Grünflächen dürfen nicht zerstört oder zerschnitten werden! Wenn durch die geplanten Satzungen für Gebäudeeigentümer kleinteilige</p>	<p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund ist mit seinem Darstellungsmaßstab von 1:20.000 nicht parzellenscharf. Der in ihm angelegten Darstellungsunschärfe liegt auch zugrunde, dass kleinteilige Flächennutzungen, wie z. B. kleinere Grünflächen, nicht separat dargestellt werden. Insofern sind die angesprochenen Darstellungen des Flächennutzungsplanes weder eine planungsrechtliche Grundlage für die Versiegelung der vorhandenen Grünflächen, noch ein Widerspruch zu den Schutzziele der Denkmalbereichssatzung.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Stellungnahme	Erwiderung / Abwägungsempfehlung
Vorschriften gemacht werden, darf nicht mit zweierlei Maß gemessen werden und der Stadt für sich oder einen privatwirtschaftlichen Investor Sonderrechte eingeräumt werden, durch die diese großräumigen einzigartigen Strukturen nachhaltig zerstört werden, indem wie bislang geplant eine neue Zufahrtstraße zum ehem. Siemens-Nixdorf-Gelände durch den großräumig prägenden zentralen Grünstreifen auf der Max-Eyth-Straße gebaut wird!	

Anlage von Einwender*in 15 auf den nachfolgenden Seiten 100 bis 102

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt senden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalschutzsatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:

Wir fordern ein **Durchfahrtsverbot des Schwerlastverkehrs und des quartierfremden Durchgangsverkehrs** in der südlichen Gartenstadt, hauptsächlich auf der **Freiligrathstraße** und dem **Freiligrathplatz**. Der zunehmende Verkehr vor unserer Haustür bereitet uns Sorgen. Er ist schwer zu ertragen und belastet uns und unsere Nachbarn sehr; vor allem der Schwerlastverkehr, der sich an den beidseitig parkenden Autos "vorbeiquetscht". **Durch die ständige Erschütterung leiden die Bausubstanz der Häuser und das Kopfsteinpflaster** (das einzige in Dortmund!) sehr. Nun, wo alles unter Denkmalschutz gestellt wurde, sollte die Stadt nicht erneut 30 Jahre zuschauen, wie alles weiter zerstört wird. Der Krug geht solange zum Brunnen bis er bricht; dieses gilt sowohl für das schützenswerte Kopfsteinpflaster als auch für die über die Grenzen von Dortmund hinaus besondere Architektur der Häuser in der Gartenstadt. Der auferlegte Denkmalschutz wäre ansonsten nur halbherzig und somit nicht ausreichend, um das Ziel einer schützenswerten Gartenstadt zu erreichen.

Wir werden die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

* und die Lärmbelastigung

Name	Straße	PLZ	Unterschrift
	Freiligrath	44141	
	"	44141	
	"	44141	
	Stachels	44141	
	Allee	44141	
	Kortumweg	44141	
	Freiligrath	44141	
	"	44141	
	Freiligrath	44141	

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt senden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der Denkmalschutzsatzung bzw. des Bebauungsplans InO 245 "südliche Gartenstadt" folgende Stellungnahme an Sie:

Wir fordern ein **Durchfahrtsverbot des Schwerlastverkehrs und des quartierfremden Durchgangsverkehrs** in der südlichen Gartenstadt, hauptsächlich auf der **Freiligrathstraße** und dem **Freiligrathplatz**. Der zunehmende Verkehr vor unserer Haustür bereitet uns Sorgen. Er ist schwer zu ertragen und belastet uns und unsere Nachbarn sehr; vor allem der Schwerlastverkehr, der sich an den beidseitig parkenden Autos "vorbeiquetscht". **Durch die ständige Erschütterung leiden die Bausubstanz der Häuser und das Kopfsteinpflaster** (das einzige in Dortmund!) sehr. Nun, wo alles unter Denkmalschutz gestellt wurde, sollte die Stadt nicht erneut 30 Jahre zuschauen, wie alles weiter zerstört wird. Der Krug geht solange zum Brunnen bis er bricht; dieses gilt sowohl für das schützenswerte Kopfsteinpflaster als auch für die über die Grenzen von Dortmund hinaus besondere Architektur der Häuser in der Gartenstadt. Der auferlegte Denkmalschutz wäre ansonsten nur halbherzig und somit nicht ausreichend, um das Ziel einer schützenswerten Gartenstadt zu erreichen.

Wir werden die Verfahren weiterhin konstruktiv und kritisch begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

und die Lärmbelastigung

Name	Straße	PLZ	Unterschrift
	Grimm	44141	
	Grimmweg	44141	
	Grimmweg	44141	
	Friedrich	44141	
	Kortum	44141	
	Freiligrath	44141	
	"	44141	
	Freiligrath	44141	

Name	Straße	PLZ	Unterschrift
[REDACTED]	Kettlerw	44141	[REDACTED]
[REDACTED]	Ke Holar	44141	[REDACTED]
[REDACTED]	FÜRSTEN WEG	44141	[REDACTED]
[REDACTED]	Kettlerw	"	[REDACTED]

Name	Straße	PLZ	Unterschrift
[REDACTED]	Timm Webher	44141	[REDACTED]
[REDACTED]	Reiljral	44141	[REDACTED]
[REDACTED]		44141	[REDACTED]

Anlage von Dienststelle 32/1-1 auf den nachfolgenden Seiten 104 bis 107

