

Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – Änderung Nr. 1

Begründung (ENTWURF)

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich	4
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	4
3. Bestehendes Planungsrecht	5
3.1 Regionalplan.....	5
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Landschaftsplan.....	6
3.4 Bebauungsplan	6
4. Inhalt der Änderung	6
5. Umweltbelange	8
6. Kosten	8

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – befindet sich im Dortmunder Stadtbezirk Scharnhorst, Ortsteil Lanstrop, und umfasst eine ca. 1,7 ha große Fläche östlich der Kurler Straße, nördlich der Straße Wasserfuhr sowie südwestlich der Merkurstraße, einschließlich des westlich tangierten Straßenabschnittes der Kurler Straße (L 556). Der Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 ist somit deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße -. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (s. Abb. 1).



Abb. 1: Geltungsbereich der Änderung Nr. 1

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der seit dem 22.10.2010 rechtskräftige Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – sieht die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 30 Wohneinheiten in Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung vor. Der Bebauungsplan trifft hierzu unter

anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen festgesetzt werden.

Mittlerweile ist das Baugebiet vollständig mit freistehenden Einfamilien- sowie Doppelhäusern bebaut, die die festgesetzte Tiefe der Baufelder von 10 m bis 12 m vollständig ausnutzen.

In den letzten Jahren zeigt sich sowohl stadtweit als auch in der Umsetzung des Wohngebietes an der Kurler Straße/ Merkurstraße, dass Grundstückseigentümer*innen regelmäßig den Wunsch nach der Errichtung von Terrassenüberdachungen äußern, um ihre privaten Außenwohnbereiche durch Überdachungen wetterunabhängig nutzen zu können. Nach Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (Beschluss vom 13.06.2005, BVerwG 4 B 27.05) ist eine Terrassenüberdachung als Teil der Hauptanlage zu definieren, die außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig ist.

Der Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – trifft bisher keine Regelung im Umgang mit Terrassenüberdachungen. Demnach soll an dieser Stelle mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes nachgesteuert werden.

Ziel und Zweck der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße / Merkurstraße – ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von offenen Terrassenüberdachungen außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Die sonstigen planerischen Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – bleiben von der Änderung Nr. 1 unberührt und auch nach ihrer Rechtskraft unverändert bestehen.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der seit Februar 2024 rechtswirksame Regionalplan Ruhr des Regionalverbandes Ruhr (RVR) legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – Änderung Nr.1 Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Das Planvorhaben entspricht den Zielen der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit 2004 rechtswirksame und am 01.08.2022 mitsamt seinen Änderungen und Berichtigungen neu bekanntgemachte Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – Änderung Nr. 1 als Wohnbaufläche dar. Das Planvorhaben entspricht somit den Zielen der vorbereitenden Bauleitplanung.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 06. November 2020 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Dortmund.

3.4 Bebauungsplan

Der seit 22.10.2010 rechtskräftige Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – zielt auf die Entwicklung eines Wohnquartiers ab und trifft u.a. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen und privaten Grünflächen sowie zu Versickerungsflächen. Mit der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – wird die zulässige Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile ermöglicht. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße behalten auch nach Inkrafttreten der Änderung Nr. 1 unverändert ihre Gültigkeit.

4. Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – setzt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche fest. Ist eine Baugrenze festgesetzt, dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese gem. § 23 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten. Lediglich ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen kann zugelassen werden. Der Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – setzt hierzu bislang keine Überschreitungsmöglichkeiten für Vordächer,

Balkone und Terrassenüberdachungen fest. Aufgrund der bereits dargelegten Problematik werden die Festsetzungen wie folgt geändert und ergänzt:

Aktuelle Fassung im Bebauungsplan Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – (Rechtskraft 22.10.2010)	Geänderte Fassung mit Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße –
<u>§ 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (5 – 10) BauNVO</u> Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmsweise zulässig sind Solarenergieanlagen/Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude untergeordnet sind, auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen) und eine überwiegende Eigennutzung des erzielten Energiegewinns vorliegt. (genehmigungsfrei).	<u>§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 – 10 und § 23 Abs. 3 BauNVO</u> <u>1.1 Art der baulichen Nutzung</u> Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmsweise zulässig sind Solarenergieanlagen/Photovoltaikanlagen als nicht störendes Gewerbe, wenn die Anlagen dem Gebäude untergeordnet sind, auf dem Gebäude errichtet werden (Garagendächer, Dachflächen) und eine überwiegende Eigennutzung des erzielten Energiegewinns vorliegt. (genehmigungsfrei). <u>1.2 Maß der baulichen Nutzung: Überschreitung der Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)</u> Eine Überschreitung der Baugrenzen für Vordächer ist bis zu 1,50 m zulässig, für Balkone und offene Terrassenüberdachungen bis zu 3,5 m. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Wintergärten ist nicht zulässig.

Durch die Festsetzungsänderung soll eine bessere und zugleich wetterunabhängige Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht und eine rechtssichere und einheitliche Grundlage für die Beurteilung entsprechender Bauvorhaben geschaffen werden. Durch die offene Bauweise einer Terrassenüberdachung und der maximalen Überschreitung von 3,5 m entsteht lediglich eine geringe städtebauliche Wirkung, die die städtebauliche Ordnung, das Ortsbild und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt. Wintergärten sind aufgrund ihrer gebäudeähnlichen Wirkung ausdrücklich von der Änderung ausgenommen.

5. Umweltbelange

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – betrifft lediglich die bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen und ermöglicht keine zusätzliche Versiegelung von Flächen. Die höchstzulässige Flächenversiegelung auf dem Baugrundstück ist weiterhin durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Diese bleibt durch die Änderung unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine veränderten Auswirkungen auf die Umweltbelange. Es entsteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

6. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Scha 113 – Kurler Straße/ Merkurstraße – keine Kosten.

Dortmund, 31.10.2025

gez. Tanja Hühner
Bereichsleitung