BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 7 DES
BEBAUUNGSPLANES
BR 157

1. AUSFERTIGUNG



B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes

Br 157 - Gewerbegebiet Wambel-Nord -

1. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Flächen südlich der Bundesbahnstrecke Dortmund - Hamm und der geplanten Trasse OW III a. Im Süden wird der Änderungsbereich begrenzt durch die Straße "Kreuzweg" sowie durch einen Fuß- und Radweg. Im Westen bildet das Betriebsgelände der Fa. Rundholz die Grenze.

Der Änderungsbereich weist zur Zeit folgende Nutzungsstrukturen auf:

Vorhanden ist der Gewerbebetrieb der Fa. Rundholz mit östlich angrenzender Lagerfläche. Die sich weiter nach Osten anschließende Fläche stellt sich als Brachfläche dar.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Ziel der Änderung ist es, dem 1985 angesiedelten Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung seines Firmengeländes zu schaffen. Die Erweiterungsfläche kann aufgrund der Lage des Betriebsgrundstückes nur östlich hiervon bereitgestellt werden. Im Rahmen der Änderung soll eine ca. 3.400 qm große Grundstücksfläche mit der Festsetzung - Öffentliche Grünfläche - mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung - in Gewerbegebiet geändert werden. Eine Festsetzung von Baugrenzen erfolgt auf dieser Fläche nicht, da das Erweiterungsgrundstück lediglich als Lagerplatz genutzt werden soll.

Die Gliederung des Gewerbegebietes wurde im Rahmen dieser Änderung nicht mehr nach der Baunutzungsverordnung vorgenommen, sondern analog nach der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBL. NW 283).

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Br 157. Diese Ausnutzung des Gewerbegrundstückes entspricht nicht nur den städtebaulichen Anforderungen, sondern auch dem Bedarf des Gewerbetreibenden.

Da durch die Erweiterung des Gewerbegebietes Flächen der öffentlichen Grünfläche in Anspruch genommen werden, wurden eingriffsminimierende Maßnahmen, d. h. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft festgesetzt. Dabei handelt es sich

a) um den Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher auf dem Gewerbegrundstück

b) um das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

c) um Baumpflanzungen auf Stellplätzen und

d) um die Festlegung von Materialien für die Erweiterungsfläche der Fa. Rundholz (Ausschluß einer Versiegelung).

Die Lage des Lärmschutzwalles konnte in der nun dargestellten Form geändert werden, da der Abstand der Fa. Rundholz zur vorhandenen Wohnbebauung (100 m Abstand) eingehalten wird und die Belastung durch den Schienenverkehrslärm der Bundesbahnstrecke Dortmund - Hamm nach der letztlich durchgeführten schalltechnischen Untersuchung ebenso den Verzicht auf das nach Süden gelegene Lärmschutzwallstück ermöglicht.

3. Ausgleichsmaßnahmen

Neben den unter Punkt 2 aufgeführten eingriffsminimierenden Maßnahmen a) - d) werden außerdem Ausgleichsmaßnahmen notwendig, die im Bereich der öffentlichen Grünfläche - mit beabsichtigter natürlichen Entwicklung - ausgeführt werden können. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit den Maßnahmen der durch den Bau der OW III a notwendigen Ersatzmaßnahmen zu kombinieren.

Die in der 7. Bebauungsplan-Änderung festgesetzte Belastungfläche ◇6◇ (B) führt zu folgender Restriktion:

Die Bepflanzung auf dieser Fläche darf nur mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) mit einer max. Endhöhe von 15 m erfolgen.

4. Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan der Stadt Dortmund - Maßstab 1 : 5000 - der Altstandorte und -ablagerungen nicht gekennzeichnet.

5. **Kosten**

Durch die Bebauungsplan-Änderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, den 14.04.1992

von der Mühlen
Städt. Baudirektor

Anlage zur Begründung - Bebauungsplan-Änderung Br 157 -

Pflanzenliste

Pflanzennamen (botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	Bemerkungen 1) (zur Fruchtbildung)	(besondere B. zur Verwendung und prozentualen Einschränkung)
1. Bäume			
Acer campestre	Feldahorn	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; nur für Straßen- und Parkplatzbereich
Acer platanoides	Spitzahorn	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; nur für Straßen- und Parkplatzbereich
Alnus glutinosa	Schwarzerle	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; für feuchte Bereiche und als "Ammengehölz" für Eichen
Carpinus betulus	Hainbuche	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Fagus silvatica	Rotbuche	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; nicht für Straßen-, Parkplatz- und Hausnähe
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Juglans regia	Walnuß	keine Beerenbrucht	ohne Einschränkung
Malus silvestris	Holzapfel	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Prunus avium	Vogelkirsche	Kirschenfrucht	Einschränkung: max. 2 % Anteil in einer Gehölzpflanzung

Pflanzennamen (botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	Bemerkungen (zur Fruchtbildung)	(besondere B. zur Verwendung und prozentualen Einschränkung
Pyrus communis	Holzbirne	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Salix alba et fragilis	Silber- und Knackweide	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; für feuchte Bereiche (Kopfweiden)
Salix alba 'Tristis'	Trauerweide	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; in Wassernähe
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 2 % Anteil einer Gehölzpflanzung
Tilia cordata	Winterlinde	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Ulmus carpinifolia	Feldulme	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Quercus robur	Stieleiche	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung

2. Sträucher

(botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)		
Berberis vulgaris	Sauerdorn	Beeren, geringe Fruchtmenge	keine Einschränkung nötig
Cornus mas	Kornelkirsche	Kirschenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Corylus avellana	Waldhasel	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung
Corylus maxima "Purpurea"	Großfruchtige Haselnuß	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung

. . .

Pflanzennamen (botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	Bemerkungen (zur Fruchtbildung)	(besondere B. zur Verwendung und prozentualen Einschränkung
Crataegus monogyna et oxyacantha	Weißdorn (ein- und zweigriffiger)	Beerenfrucht	wichtiges Gehölz für die Landschaft; Einschränkung: max. 10 % Anteil
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Ilex aquifolium	Waldhülse, Stechpalme	Getrennt geschlechtliche Gattung; Beeren	Räumliche Distanz zwischen männlichen und weiblichen Pflanzen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Beeren; geringe Fruchtmenge	keine Einschränkung nötig
Potentilla fruticosa	Gemeiner Fingerstrauch	keine Beerenfrucht	keine Einschränkung nötig
Prunus mahaleb	Weichselkirsche	Kirschenfrucht	Einschränkung: max. 2 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Prunus padus	Traubenkirsche	Kirschen; beerenartig	Einschränkung: max. 2 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Prunus spinosa	Schlehe	Früchte (Schlehen) erst zum Jahresende noch Frosteinwirkung genießbar	Wichtiges Gehölz für die Landschaft; Einschränkung: max 10 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rhamnus frangula	Faulbaum	Beeren, geringe Fruchtmenge	keine Einschränkung nötig

Pflanzennamen (botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	Bemerkungen (zur Fruchtbildung)	(besondere B. zur Verwendung und prozentualen Einschränkur
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Rosa canina	Hundsrose	Hagebuttenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Rosa rubiginosa	Weinrose	Hagebuttenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere	Starkwüchsig; Beeren-frucht	Einschränkung: max. 3.% Antei in einer Gehölzpflanzung
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Salix caprea mas	Kätzchenweide	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; Bienenwei
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Starkwüchsig; Beerenfrucht	Einschränkung: max. 3 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Sambucus racemosa	Traubenholunder	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Antei in einer Gehölzpflanzung

. . .

Pflanzennamen (botanische Bezeichnung)	(deutsche Bezeichnung)	Bemerkungen (zur Fruchtbildung)	(besondere B. zur Verwendung und prozentualen Einschränkung
3. Heckenpflanzen			
Acer campestre	Feldahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche		
Cornus mas	Kornelkirsche		
Crataegus monogyna et oxyacantha	Weißdorn (ein- und zweigriffig)	Durch regelmäßigen Schnitt werden die Heckenpflanzen am Blühen und somit am Fruchten gehindert.	Ohne Einschränkung.
Fagus silvatica	Rotbuche		
Ilex aquifolium	Waldhülse, Stechpalme		
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster		
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Wintergrüner Liguster		
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche		
Lonicera xylosteum "Clavey's Dwarf"	Heckenkirsche-Hybride		
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch		
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere		
Ribes uva-crispa	Stachelbeere		

. . .

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) auf die Dauer eines Monates vom 06.07.1992 - 06.08.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den - 3. NOV. 1992

Müller-Kästner

M ü l l e r - K ä s t n e r
Städt. Oberbaurat

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.10.1992 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Br 157 nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) beizufügen.

Dortmund, den - 3. NOV. 1992

Müller-Kästner

M ü l l e r - K ä s t n e r
Städt. Oberbaurat