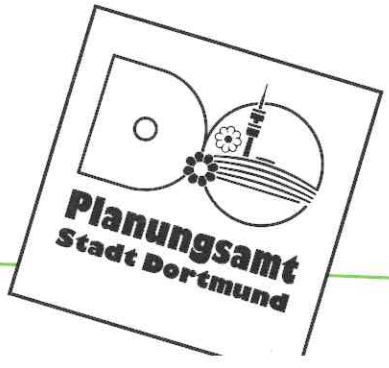
BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG Nr. 7 DES BEBAUUNGSPLANES BR 163

1. AUSFERTIGUNG



B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Br 163

- Wickede-Süd -

1. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt die Flächen östlich der Straße "Zum Lonnenhohl", südlich der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße "Frische Luft" (einschließlich etwa 35 m Verkehrsfläche dieser Straße westlich "Zum Lonnenhohl"), sowie die Flächen nördlich der vorhandenen Erschließungsstraße gegenüber dem Grundstück "Zum Lonnenhohl 5" bis zur Stadtgrenze Dortmund/Kreis Unna in Dortmund-Wickede -.

Der Änderungsbereich weist zur Zeit folgende Nutzungsstrukturen auf:

Die im Osten des Änderungsbereiches, südlich der Straße "Frische Luft" gelegene Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt, auf der sich nach Westen anschließenden Grundstücksfläche befinden sich Hausgärten.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Ziel der Änderung ist es, einerseits die zur Erschließung des Gewerbegebietes östlich der Straße "Zum Lonnenhohl" nicht mehr erforderliche Straße "Frische Luft" aufzuheben (Einspruch des betroffenen Grundstückseigentümers da doppelte Erschließung), andererseits dem Einspruch der Stadt Unna Folge zu leisten, entsprechend dem Generalverkehrsplan der Stadt Unna keine verkehrliche Anbindung an das Dortmunder Stadtgebiet zu schaffen.

Durch diese Maßnahme wird eine unnötige Flächenversiegelung vermieden und der erforderliche Kostenaufwand zum Straßenausbau verringert. Die aufgrund der geplanten Querschnittsreduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche "Frische Luft" von 13,5 m auf 6,5 m verbleibenden Grundstücksflächen sollen dem südlich angrenzenden Gewerbegrundstück, der Schutzfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhalt sowie der Fläche für die Landwirtschaft zugeschlagen und dementsprechend festgesetzt werden.

Die im Bebauungsplan Br 163 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche "Frische Luft" wird mit der auf 6,5 m reduzierten Breite als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg - festgesetzt.

Die Gliederung des Gewerbegebietes östlich der Straße "Zum Lonnenhohl" wurde im Rahmen dieser Änderung nicht mehr nach der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 vorgenommen, sondern nach der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBL. NW 283).

Die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, die die Pflanzgebote für

a) nicht überbaute Teile der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu ihrer endgültigen Nutzung,

b) der tatsächlich nicht überbaubaren Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sowie

c) der Stellplatzanlagen beinhalten,

sind entsprechend dem heutigen Kenntnisstand überarbeitet und in die Änderung übernommen worden. Dabei sind die zu verwendenden Bäume und Sträucher in einer Pflanzenliste aufgeführt, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Gleichzeitig sind Ausführung und Gestaltung der privaten Verkehrsflächen festgesetzt. Hinweise über naturgeschichtliche Bodenfunde, über vorzunehmende entwässerungstechnische Maßnahmen (Dachentwässerung) unter Hinzuziehung der Satzung der Stadt Dortmund sowie über die jeweils gültige Fassung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes sind ebenfalls in den Änderungsplan aufgenommen worden.

3. Altlasten

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund enthält für den Änderungsbereich keine Eintragung. Sonstige Erkenntnisse liegen ebenfalls nicht vor.

4. Kosten

Durch die vorgesehene Änderung Nr. 7 wird die Stadt Dortmund Kosten in Höhe von ca. 120.000,-- DM einsparen, da die ursprünglich veranschlagten Kosten 300.000,-- DM betragen und die jetzt für den "Wirtschaftsweg" veranschlagten Kosten lediglich 180.000,-- DM betragen.

Dortmund, 23.03.1992

von der Mühlen
Städt. Baudirektor

Anlage zur Begründung - Bebauungsplan-Änderung Br 163 -

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 zweigriffigen)	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 Gehölzpflanzun
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 Einschränkung
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rosa canina	Hundsrose	Hagebuttenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rosa rubiginosa	Weinrose	Hagebuttenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere	Starkwüchsig; Beerenfrucht	Einschränkung: max. 3.% Anteil in einer Gehölzpflanzung
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Salix caprea mas	Kätzchenweide	keine Beerenfrucht	ohne Einschränkung; Bienenweid
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Starkwüchsig; Beerenfrucht	Einschränkung: max. 3 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Sambucus racemosa	Traubenholunder	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Beerenfrucht	Einschränkung: max. 5 % Anteil in einer Gehölzpflanzung

. . .

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 163 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