BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES „Ev 110 - Feuerwache Nord -"

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 110 - Feuerwache Nord -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Änderungsbereich
2. Anlaß, Ziele und Zweck der Planung
3. Inhalt der Änderung
4. Grünflächen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
5. Altlasten
6. Bestehendes Planungsrecht
6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan
6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan
7. Kosten
8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
9. Art des Änderungsverfahrens
10. Entschädigung

BEGRÜNDUNG

zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ev 110 - Feuerwache Nord -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt im Stadtbezirk Dortmund-Eving - Ortsteil Lindenhorst - den Bereich östlich der Lindenhorster Straße, südlich der Wohnbebauung an der Pottkuhle und Töpferstraße, westlich der Umgehungsbahn Dortmund-Eving/Dortmund-Huckarde und nördlich der Lütge-Heide-Straße.

2. Anlaß, Ziele und Zweck der Planung

Die Änderung beruht auf der konsequenten Neugestaltung und Realisierung des Gewerbebandes zwischen der Evinger Straße und dem Dortmund-Ems-Kanal im Sinne der Rahmenplanung für Dortmund-Eving/Lindenhorst in Verbindung mit der z. Z. laufenden Umlegung nach dem Baugesetzbuch. Durch rationelle Erschließungsplanung sollen sinnvolle Parzellierungen der Gewerbegrundstücke erreicht werden. Außerdem ist eine "Andienung" der Gewerbegrundstücke von der Lindenhorster Straße aus geplant. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben bestehen.

3. Inhalt der Änderung

- Die nördliche Querspange der "geplanten Straße A" mit den beidseitigen Wendemöglichkeiten ist nicht mehr vorgesehen.
- Der Teil der "geplanten Straße A", der den Änderungsbereich, ausgehend von der Lütge-Heide-Straße, erschließt, bleibt in der jetzigen Trassenführung prinzipiell erhalten. Die geplante Straße wird lediglich um ca. 30 m in nördliche Richtung verlängert und endet in einer dem Regelquerschnitt entsprechenden Wendeschleife.
- Das "Ein- und Ausfahrtverbot" an der Lindenhorster Straße zwischen Lütge-Heide-Straße und der geplanten öffentlichen Grünfläche wird aufgehoben, um auch eine Erschließung der Gewerbegrundstücke von der Lindenhorster Straße her zu ermöglichen.
- Durch die Änderung der Erschließung ist die textliche Festsetzung Nr. 1 (Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund) im Änderungsbereich nicht mehr erforderlich und wird daher ersatzlos gestrichen.
- Die Aufhebung der geplanten T-Erschließung hat eine Neufestsetzung der Baugebietsgrenzen und somit neue überbaubare Grundstücksflächen zur Folge.

...

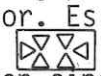
- Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind für das Änderungsgebiet die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 enthalten, die sich auf die Gliederung von Gewerbegebieten nach dem Abstandserlaß vom 09.07.1982 beziehen. Mittlerweile ist die neue Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 und der neue Abstandserlaß (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung; Rd.-Erl. des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990) in Kraft getreten. Daher werden die Festsetzungen im Änderungsbereich auf die Baunutzungsverordnung 1990 umgestellt, und die Gliederung des Gewerbegebietes wird nunmehr unter Anwendung des neuen Abstandserlasses (neue textliche Festsetzungen Nr. 11 und 12) vorgenommen.

4. Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan für den Änderungsbereich enthaltenen Festsetzungen - öffentliche Grünfläche (Schutzbepflanzung) und Rad- und Wanderweg mit Begleitgrün - bleiben bestehen.

Bei der späteren Straßenausbauplanung sollen innerhalb der Verkehrsflächen Bäume mit berücksichtigt werden.

5. Altlasten

In der Übersichtskarte für Altstandorte und Altablagerungen ist für den nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches die Kennzeichnung "Abgrabung" enthalten. Hinweise auf ein konkretes Gefährdungspotential liegen nach den bisherigen Kenntnissen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß in den durch Symbol  kenntlich gemachten Bereichen Altablagerungen vorhanden sind. In einem Baugenehmigungsverfahren bzw. bei sonstigen Vorhaben oder Eingriffen in den Untergrund ist daher eine gutachterliche Überprüfung der Boden-/Untergrundverhältnisse durch den Antragsteller vorzulegen. Der Untersuchungsaufwand wird vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben. Folgende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen können möglicherweise von den zuständigen Fachbehörden gefordert werden:

- Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen,
- besondere Vorkehrungen bei der Fundamentierung,
- besondere Vorkehrungen gegen betonagressive Stoffe,
- Bodenabdeckungen.

Durch die evtl. erforderlich werdende ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminiertem Boden können auf die Bauherren erhöhte Kosten zukommen.

6. Bestehendes Planungsrecht

6.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 1985 stellt für den Änderungsbereich Gewerbegebiet und Grünfläche dar. Damit sind die Festsetzungen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Flächennutzungsplan-Änderung wird daher nicht erforderlich.

...

6.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Der seit dem 09.08.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Ev 110 - Feuerwache Nord - setzt für den Änderungsbereich Gewerbegebiet, Straßenverkehrsfläche (öffentlich), öffentliche Grünfläche (Schutzbepflanzung), Rad- und Wanderweg mit Begleitgrün, Fläche für den Gemeinbedarf (Bundespost-Fernmeldedienstgebäude) und Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fest.

7. Kosten

Die Durchführung der geplanten Änderung verursacht der Stadt Dortmund keine Kosten.

8. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke im Änderungsbereich sollen durch das bereits eingeleitete Umlegungsverfahren in der Weise neugeordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

9. Entschädigung

Durch die Änderung werden keine Entschädigungsansprüche ausgelöst.

Dortmund, den 13.06.1991

E b b i n g
Städt. Oberverm.-Rat