# BEGRÜNDUNG

## ZUR
## ÄNDERUNG Nr. 2 DES BEBAUUNGSPLANES

## Ev 110

## 1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

# B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Ev 110

- Feuerwache Nord -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

## I N H A L T S V E R Z E I C H N I S


1. Änderungsbereich
2. Anlaß, Ziel und Zweck der Änderung
3. Inhalt der Änderung
4. Versorgungsleitungen
5. Altlasten
6. Entschädigung
7. Kosten

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt im Stadtbezirk Eving, Ortsteil Eving, den Bereich zwischen der Nordseite der Eisenbahnlinie Westerholz/Obereving der Dortmunder Eisenbahn GmbH, der südlichen und östlichen Grenze des Grundstückes des Umspannwerkes, der Südseite der Seilerstraße, der östlichen Seite der geplanten Straße "C" und der westlichen Seite der Evinger Straße ab Gebäude Evinger Straße 76 bis zur Eisenbahnlinie.

2. Anlaß, Ziel und Zweck der Änderung

Durch das Umlegungsverfahren haben sich in einigen Bereichen des Bebauungsplanes Ev 110 - Feuerwache Nord - die Eigentums- und Besitzverhältnisse verändert, auch im Änderungsbereich .

Nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ev 110 ist an der Westseite der Planstraße "C" ein Wendehammer wegen der fehlenden Anbindung zur Evinger Straße hin vorgesehen. Als Verbindung zur Evinger Straße ist lediglich ein Fuß- und Radweg festgesetzt.

Damit die im Gebäude Evinger Straße 74 ansässigen Betriebe größere Wende- und Rangierflächen am unmittelbaren Geschäftsbereich erhalten, soll durch die Bebauungsplan-Änderung der Wendehammer an der Westseite der Planstraße "C" um ca. 30 m nach Süden verschoben werden. Das bedingt gleichzeitig eine Reduzierung des Fuß- und Radweges und damit eine entsprechende Verlängerung der Straßenverkehrsfläche. Dadurch werden Behinderungen und Gefährdungen der Fußgänger und Radfahrer ausgeschlossen (nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist nur eine schmale Ein- und Ausfahrt im nordwestlichen Teil des Grundstückes Evinger Straße 74 möglich). Darüber hinaus ergeben sich auch geringfügige Veränderungen der Baugrenzen im Bereich des Wendehammers.

3. Inhalt der Änderung

- teilweise Umwandlung von öffentlicher Verkehrsfläche in Industriegebiet,

- teilweise Umwandlung von Industriegebiet in öffentliche Verkehrsfläche,

- Verlängerung der Straßenverkehrsfläche der geplanten Straße "C" unter gleichzeitiger Reduzierung des geplanten Fuß- und Radweges,

- Änderung von überbaubaren Grundstücksflächen,

- Umstellung der Festsetzungen im Änderungsbereich auf die Baunutzungsverordnung - BauNVO - 1990

- Umstellung der Festsetzungen im Änderungsbereich zur Gliederung des Industriegebietes unter Anwendung des neuen Abstandserlasses vom 21.03.1990.

Im rechtsverbindlichen Bebauungplan gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - 1977. Hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zur Gliederung von Industriegebieten stützt sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan auf den Abstandserlaß vom 09.07.1982.

Mittlerweile sind 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 Industriegebietes wird nunmehr unter Anwendung des neuen Abstandserlasses (neue textliche Festsetzung Nr. 13) vorgenommen.

"Art der baulichen Nutzung
Gliederung der Baugebiete
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO 1990)

(1) In dem mit dem Symbol ◇13◇ gekennzeichneten Baugebiet sind die unter den lfd. Nr. 1 - 82 (Abstandsklassen I - IV der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (SMBl. NW 283) aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig.

(2) Nach § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die unter den lfd. Nr. 40 - 82 (Abstandsklasse IV) der o. g. Abstandsliste aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z. B. durch über den bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen erreicht werden".

4. <u>Versorgungsleitungen</u>

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Ev 110 enthält in mehreren Bereichen die textliche Festsetzung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

"Die mit dem Symbol ◇4◇ gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der VEW AG belastet".

Da klarzustellen war, daß für die Flächen im Änderungsbereich auch die unterirdischen Stromversorgungsanlagen zu sichern sind, wurden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt und mit dem Symbol ◇14◇ gekennzeichnet und dadurch im Änderungsbereich die textliche Festsetzung ◇4◇ ersetzt.

"Die mit dem Symbol ◇14◇ gekennzeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht für die 110 kV-Freileitung sowie für unterirdische Stromversorgungsanlagen der 10 kV-Ebene zugunsten der VEW AG belastet".

5. Altlasten

In der Übersichtskarte über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand Juli 1991) sind für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung keine Kennzeichnungen enthalten. Das Umweltamt hat im Rahmen des Änderungsverfahrens bestätigt, daß altlastentechnische Belange nicht berührt werden.

Dennoch wird über einen entsprechenden allgemeinen Hinweis auf die Meldepflicht bei Erdarbeiten o. ä. verwiesen.

6. Entschädigung

Entschädigungsansprüche werden durch diese Änderung nicht ausgelöst.

7. Kosten

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, 11.01.1993

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor