STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

1. Ausfertigung

Änderung Nr. 5 des
Bebauungsplanes Ev 110
- Feuerwache Nord -

Begründung

zur

Änderung Nr. 5
des
Bebauungsplanes Ev 110
- Feuerwache Nord -

im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB

...

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110
2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
3. Inhalt der Bebauungsplanänderung
4. Umweltverträglichkeit
5. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft
6. Lärmschutz
7. Altlasten
8. Methanausgasung
9. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110 umfasst im Stadtbezirk Eving, Ortsteil Lindenhorst, eine Fläche westlich des Grundstückes Seilerstraße 19, nördlich der Zechenbahn "Fürst Hardenberg", östlich der Lindenhorster Straße sowie südlich und südöstlich des Grundstückes Lindenhorster Straße 97.

2. Anlass, Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

In den 90er Jahren wurde der Bebauungsplan Ev 110 dahingehend geändert, dass die Seilerstraße sowohl im Norden als auch im Südwesten keine Anbindung an die Lindenhorster Straße mehr haben sollte. Durch die seinerzeit geplanten Wendeanlagen sollte der Schwerlastverkehr den Einmündungsbereich der östlich des Industrie- und Gewerbegebietes liegenden Evinger Straße sowohl als Ein- als auch als Ausfahrt nutzen. Hintergrund dieser planerischen Überlegung war die mögliche zusätzliche Belastung der Anwohner der Lindenhorster Straße durch den Schwerlastverkehr des Industrie- und Gewerbegebietes an der Seilerstraße.

Aufgrund rechtsverbindlicher Planung (Bebauungsplan Ev 124 - verlegte Lindenhorster Straße -) und kurzfristiger Realisierung der "Fürst-Hardenberg-Allee" (verlegte Lindenhorster Straße) wird sich die zukünftige Verkehrssituation für die Anwohner der Lindenhorster Straße grundlegend ändern. Der Schwerlastverkehr aus südlicher Richtung und aus dem Industriegebiet Seilerstraße kommend wird die verlegte Lindenhorster Straße ("Fürst-Hardenberg-Allee") befahren, d. h. der Verkehr wird im Westen, an den Wohnbereichen von Lindenhorst (Lindenhorster Straße) vorbei geleitet.

Aus diesem Grunde soll an Stelle der ehemals - durch die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Ev 110 - geplanten Wendeanlage Seilerstraße eine verkehrsgerechte Anbindung an die Lindenhorster Straße konzipiert werden. Der Ziel- bzw. Quellverkehr der Seilerstraße kann somit sowohl in Richtung Evinger Straße als auch in Richtung Lindenhorster Straße an- bzw. abfahren, ohne die naheliegenden Wohnbereiche zusätzlich zu belasten.

...

3. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Seilerstraße) mit verkehrsgerechter und verkehrssicherer Anbindung an die Lindenhorster Straße geschaffen.

Die Straße wird im Separationsprinzip ausgebaut und erhält an ihrem nördlichen Rand einen Gehweg, am südlichen Rand einen kombinierten Geh- und Radweg. Außerdem sind beidseitige, durch Baumscheiben unterteilte Parkflächen vorgesehen. Zwei Bäume, die im geplanten Einmündungsbereich stehen, müssen gefällt und durch drei neue straßenbegleitende Bäume ersetzt werden.

Durch die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche wird die nördlich der Seilerstraße vorhandene Baugrenze um wenige Meter verschoben und dadurch die überbaubare Grundstücksfläche des angrenzenden Industriegebietes geringfügig erweitert. Diese Erweiterung betrifft lediglich ein unbebautes städtisches Grundstück.

Den Änderungsbereich überquert eine 110 kV-Freileitung der RWE. Im Änderungsplan wird darauf hingewiesen (Hinweis ◇1◇), dass für den Fall, dass innerhalb der Verkehrsfläche der Seilerstraße Baumpflanzungen vorgenommen werden sollen, die Baumhöhe unterhalb der 110 kV-Freileitung eine Endhöhe von 10 m nicht überschreiten darf.

4. Umweltverträglichkeit

Mit der Novelle des BauGB (Baugesetzbuch vom 27.08.1997 - BGBl. I S. 2141 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 - BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) werden grundsätzlich alle Bauleitpläne umweltprüfpflichtig.

Gemäß § 244 Abs. 2 BauGB finden jedoch auf Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung. Dies trifft auf den vorliegenden Fall zu.

Nach dem daher für die vorliegende Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110 geltendem Recht muss jeder Bebauungsplan hinsichtlich der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) untersucht werden. Unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ist es erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens, des Standortes und der Merkmale der möglichen Auswirkungen die UVP-Pflichtigkeit eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

...

Der Änderungsbereich beinhaltet nach der Anlage 1 zum UVPG keines der dort unter der Nr. 18 genannten bauplanungsrechtlichen Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist.

5. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, dass bei Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima zu berücksichtigen sind. § 1a Abs. 1 BauGB beinhaltet die Vorgabe, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG und § 4 Abs. 1 LG NW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichspflicht - § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW).

Durch § 8a BNatSchG wird die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf die Ebene der Bauleitplanung vorverlagert. Nach § 8a Abs. 1 BNatSchG ist bei Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die konkreten Regelungsmöglichkeiten ergeben sich aus § 1a Abs. 3 BauGB.

Bereits der Bebauungsplan Ev 110 sieht im Änderungsbereich eine öffentliche Verkehrsfläche sowie Industrie- und Gewerbeflächen mit parallel zu den Straßenbegrenzungslinien verlaufenden Baugrenzen vor, so dass komplett überbaubare Flächen festgesetzt waren. Die Seilerstraße ist als versiegelte öffentliche Verkehrsfläche, wenn auch nicht in verkehrsgerechter Form, bereits vorhanden. Durch die geplanten Festsetzungen der Änderung Nr. 5 wird daher keine weitergehende Versiegelung ermöglicht und somit durch sie kein Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere keine Erhöhung des schon jetzt möglichen Versiegelungsgrades ausgelöst.

...

6. Lärmschutz

Da nördlich und südlich der geplanten Änderung (Einmündungsbereich Seilerstraße/Lindenhorster Straße) vereinzelt noch Wohngebäude vorhanden sind (die nächst gelegenen Gebäude Lindenhorster Straße 85 und 97), wurde beim Tiefbauamt eine verkehrslärmtechnische Stellungnahme zur Einmündung Seilerstraße/Lindenhorster Straße eingeholt.

Dabei wurde aufgrund der verbesserten Trassierung der Einmündung für den Prognosezeitraum 2015 eine Verkehrsfrequentierung DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) = 1000 Kfz/24 h mit einem maßgebenden LKW-Anteil ($p_{T/N}$) von tags 7 % und nachts 3,5 % auf der baulich zu ändernden Seilerstraße angenommen.

Die aus den vorgenannten Verkehrsdaten ermittelten Geräusch-Emissionswerte betragen 53 dB (A) tags und 44 dB (A) nachts.

Die hieraus abzuleitenden Immissionsdaten an den o.g. nächst gelegenen Wohngebäuden führen im Ergebnis zu keiner Grenzwertüberschreitung gemäß der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV, § 2 Abs. 1 bis 3, für Industriegebiete.

7. Altlasten

Die Übersichtskarte "Altstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund (Stand: September 2004) enthält für den Bereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Ev 110 keine Kennzeichnungen.

8. Methanausgasungen

Die Arbeitskarte der potentiellen Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Somit sind Auswirkungen auf die ausgewiesenen Nutzungen nicht zu erwarten.

...

9. Kosten

Für die Herstellung der Erschließungsanlage "Seilerstraße" im Änderungsbereich entstehen vom ausführenden Fachamt (Tiefbauamt) überschlägig ermittelte Ausbaukosten in Höhe von ca. 320 000 € .

Dortmund, 18.01.2005

Ostholt
Ltd. Städt. Verw.-Direktor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 19.05.2005 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, BGBl. III FNA 213-1) sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023) der 5. Änderung des Bebauungsplanes Ev 110 beizufügen.

Dortmund, den 23.06.05

Abteilungsleiter