# BEGRÜNDUNG

## ZUR
## ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

Hom 240

- Vogelpothsweg -

## 1. AUSFERTIGUNG



# Begründung

# zur

# Änderung Nr.1

# des Bebauungsplans Hom 240

# - Vogelpothsweg –

...

## 1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt den Bereich zwischen der Südseite des Grundstückes Vogelpothsweg 115 im Norden, der Ostseite des Flurstückes 333, Gemarkung Barop, Flur 4 im Westen, der Südseite der Bebauung Korte Geitke Nr. 11 bis 25 im Süden sowie der Westseite der Straße Vogelpothsweg und der Ostseite des Flurstückes 386, Gemarkung Barop, Flur 4 einschließlich des Fuß- und Radweges zwischen der Straße Korte Geitke und der Hugo-Heimsath-Straße im Osten in DO-Barop (siehe Übersichtsplan).

## 2. Inhalt, Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan Hom 240 setzt westlich der Straße Korte Geitke eine Tiefgarage fest, die die PKW's der Wohnbebauung zwischen der Straße Korte Geitke und Vogelpothsweg aufnehmen sollte. Im Rahmen der Realisierung der Wohnbebauung hat sich der Vorhabenträger jedoch entschieden, auf dieTiefgarage zu verzichten und den ruhenden Verkehr auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Der hierzu vom Bauträger eingereichte Antrag zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde am 22.04.1998 genehmigt, da eine grundlegende Änderung des städtebaulichen Konzeptes nicht vorlag. Dieses macht eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, im Rahmen derer auf die Tiefgarage verzichtet und die Straße Korte Geitke nach Westen und Norden erweitert werden soll. Sowohl die erweiterte Erschließung als auch die Bebauung sind zwischenzeitlich realisiert worden, so dass es nunmehr nur noch einer Anpassung des Bebauungsplans an den veränderten Ausbau bedarf. Gleiches gilt für die entsprechende Anpassung der Baugrenzen. Der Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Neubebauung ist entsprechend der vorhandenen Bebauung in offener Bauweise zweigeschossig mit ausbaubaren Dachgeschossen in Form von Satteldächern erfolgt. Die zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen bewegen sich im Rahmen der in der BauNVO angegebenen Werte. Der Fuß- und Radweg zwischen der Hugo-Heimsath-Straße und der Straße Korte Geitke wird unverändert in den Änderungsplan übernommen.

## 3. Altlasten

In der Karte über Altablagerungen und Altstandorte sind für den Änderungsbereich keine Hinweise über Altlasten bzw. Altablagerungen enthalten. Auch liegen keine sonstigen Erkenntnisse über Altlasten vor.

## 4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

### 4.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Änderungsbereich nicht enthalten.

...

4.2 **Bodendenkmale**

Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Soweit bei Baumaßnahmen Bodendenkmale entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde beim Bauordnungsamt der Stadt Dortmund und dem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5. **Ökologischer Ausgleich**

Nach § 8 a BNatSchG ist über Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes zu erwarten sind, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1 a BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 die Vermeidung sowie der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Innerhalb des Bebauungsplan-Verfahrens Hom 240 ist die Eingriffsregelung bereits berücksichtigt worden. Mit dem Vorhabenträger wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine dem Eingriff angemessene Ersatzgeldzahlung in Höhe von DM 131.250,-- vereinbart. Dieses Ersatzgeld ist bereits beim Umweltamt der Stadt Dortmund eingegangen.

Im Allgemeinen Wohngebiet selbst sind als Minderungsmaßnahmen die Hauszugangswege, Garagenzufahrten, Garagenhöfe sowie KFZ-Stellplätze in wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt worden.

Darüber hinaus sind als weitere ökologische Qualifizierungsmaßnahme sämtliche Garagendächer mit einer extensiven Dachbegrünung versehen worden.

6. **Kosten**

Durch die Änderung entstehen keine Kosten, da die Erschließungsanlage bereits realisiert ist.

Dortmund, den 17.04.2000

W i l d e
Städt. Baudirektor