Begründung

zur teilweisen Aufhebung

und

zur Änderung Nr. 1

des Bebauungsplanes In O 210n
- östlich Semerteichstraße -

Inhaltsverzeichnis:

1. Räumlicher Geltungsbereich
   a) Aufhebungsbereich
   b) Änderungsbereich Änderung Nr. 1)
2. Bestehendes Planungsrecht
3. Inhalt der Aufhebung und Änderung
4. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung
5. Umweltverträglichkeit
6. Eingriffsregelung
7. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich

a) Aufhebungsbereich

Der aufzuhebende Bereich im Geltungsbereich des Bebuungsplanes In O 210n – östlich Semerteichstraße – umfasst die festgesetzte Schallschutzanlage südlich und westlich des Baugebietes.

b) Änderungsbereich (Änderung Nr. 1)

Die Änderung Nr. 1 beinhaltet den Verzicht der im B-Plan In O 210n – östlich Semerteichstraße – festgesetzten Lärmschutzwände (Schleuse) im Bereich des Fuß- und Radweges von der Wohnbebauung zur Stadtbahnhaltestelle an der B 1.

2. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan In O 210n – östlich Semerteichstraße – ist seit dem 09.07.2004 rechtsverbindlich; es gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund vom 27.06.1985.

3. Inhalt der Aufhebung und Änderung

Da mit zeitlicher Verzögerung (I. Quartal 2005) das Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der Zufahrt von der B 1 zur zukünftigen auszubauenden Semerteichstraße eingeleitet werden soll, ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan In O 210n – östlich Semerteichstraße - um die Flächen der südlichen und westlichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen zu reduzieren. Die Lärmschutzmaßnahmen sollen Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für die den Lärmschutz auslösende neue Semerteichstraße und Anschluss B 1 / Semerteichstraße werden.

4. Anlass, Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan In O 210n – östlich Semerteichstraße – setzt zum Schutz der festgesetzten Wohnbebauung vor der heranrückenden Semerteichstraße und der zukünftigen Zufahrt von der B 1 zur Semerteichstraße aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand und einer Wall-Wand-Kombination fest. Die Festsetzungen berücksichtigen außerdem einen Fuß- und Radweg, der vom neuen Baugebiet zur Stadtbahnhaltestelle führt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde damit grundsätzlich die Möglichkeit einer Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu den zukünftigen Hauptverkehrsachsen untersucht. Außerdem wurde untersucht, wie sich eine Schallschutzwand bzw. eine Wall-Wand-Kombination in das städtische Gesamtbild einfügt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass ein aktiver Schallschutz sich sowohl städtebaulich einfügt als auch eine Wohnbebauung grundsätzlich an dieser Stelle möglich ist.
In der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan In O 210n wird weiter ausgeführt, dass der Verursacher für die neuen Straßenbaumaßnahmen auch die Kosten für den aktiven Schallschutz zu tragen hat, da die Wohnbebauung unter den heutigen Schallbedingungen ohne Schallschutzmaßnahmen realisiert werden kann.

Gegenstand des noch einzuleitenden Planfeststellungsverfahrens sind nunmehr die genauen Planungen für die Zufahrt von der B 1 zur zukünftigen Semerteichstraße und der Semerteichstraße bis zur Straße „Im Defdahl". Da ein Schallschutz gegenüber der im Bebauungsplan In O 210n festgesetzten Wohnbebauung nicht durch die Wohnbebauung, sondern durch die geplante Semerteichstraße und dem B 1-Anschluss ausgelöst wird, soll dieser auch Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens werden. Das Bebauungsplan-Verfahren hat gezeigt, dass eine schalltechnisch notwendige und städtebaulich integrierbare Lärmschutzmaßnahme grundsätzlich möglich ist.
Damit die erforderlichen Maßnahmen aufgrund der aktuellen Planungen genau angepasst werden können, ist es erforderlich, die aktiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für den B 1-Tunnel und die Semerteichstraße nunmehr weiterzuentwickeln und feststellen zu lassen. Außerdem ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens die genaue Kostenverteilung der beteiligten Straßenbauträger zu klären.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes In O 210n im Bereich südlich und westlich des Baugebietes um die festgesetzte Schallschutzanlage reduziert bzw. aufgehoben. Die Schallschutzanlage im nördlichen Bereich des Baugebietes verbleibt im Bereich des Bebauungsplanes In O 210n, weil sie aufgrund der aktuellen Verkehrsbelastung „Im Defdahl" erforderlich ist.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens werden die vom Rat der Stadt Dortmund beschlossenen städtebaulichen Belange, wie die Errichtung einer Wall-Wand-Kombination und die Berücksichtigung eines Fußweges von der Wohnbebauung zur Stadtbahnhaltestelle an der B 1 in das Verfahren eingebracht.

5. Umweltverträglichkeit

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 210n – östlich Semerteichstraße – erfolgt im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, so dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Dies bedeutet allerdings nicht, dass erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen des Vorhabens im Verfahren unbeachtlich sind. Relevante Beeinträchtigungen werden durch die verfahrensführende Behörde erfasst und in der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O

210n – östlich Semerteichstraße – berücksichtigt.
Die Umweltverträglichkeit der neuen Semerteichstraße incl. der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wird Gegenstand der Planfeststellung.

6. Eingriffsregelung

Für den Bebauungsplan In O 210n – östlich Semerteichstraße – wurde die Eingriffsregelung auf Grund der gesetzlichen Grundlagen für die Wohnbebauung und für die Erschließung erfüllt. Es wurde eine Ausgleichsfläche in der Größe von 12.954 qm mit der Maßnahme Waldaufforstung festgesetzt. Davon ausgenommen ist ausdrücklich der erforderliche Ausgleich für die Lärmschutzwand/-wall-Kombination, der im Rahmen des späteren Planfeststellungsverfahrens zu leisten ist. Dieser Tatbestand wurde sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan In O 210n – östlich Semerteichstraße – als auch im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger Harpen und der Stadt Dortmund berücksichtigt.

Von Seiten der Eingriffsregelung besteht auf Grund der o.g. Regelungen kein weiterer Handlungsbedarf.

7. Kosten

Durch die teilweise Aufhebung und Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 210n entstehen der Stadt Dortmund keine zusätzlichen Kosten.

Schon im Beteiligungsverfahren ist in der Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen worden, dass die durch die Auffahrt B 1 / Semerteichstraße und durch die Verlängerung der Semerteichstraße erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen kostenmäßig dem Straßenbau zuzurechnen sind und im Rahmen der hierfür erforderlichen Planfeststellung ermittelt werden und daher vom Baulastenträger zu tragen sind.

Dortmund, 07.12.2004

Ostholt

Ltd. Städt. Verw.-Direktor

8.12.04