Begründung

zum Bebauungsplan
Lü 112n - Ortskern Lütgendortmund -
Änderung Nr. 9

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

INHALTSVERZEICHNIS

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation **1**

1.1 Räumlicher Geltungsbereich *1*

1.2 Gegenwärtige Situation im Änderungsgebiet und in der näheren Umgebung *1*

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung **2**

3. Bestehendes Planungsrecht **2**

3.1 Regionalplan *2*

3.2 Flächennutzungsplan *3*

3.3 Landschaftsplan *3*

3.4 Bebauungsplan *3*

4. Grundzüge des Straßenraumentwurfes **3**

5. Planverfahren **3**

6. Festsetzungen **4**

7. Umweltbelange **4**

7.1 Gesetzliche Grundlagen *4*

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial *4*

7.3 Baumersatz *5*

8. Sonstige Belange **5**

8.1 Bodeneingriffe und Bodendenkmäler *5*

8.2 Kampfmittel *6*

8.3 Altlasten *6*

8.4 Bergbau *6*

8.5 Methanausgasungen *6*

9. Kosten **6**

1. Räumlicher Geltungsbereich und gegenwärtige Situation

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Lü 112n liegt im Ortskern des Stadtbezirks Lütgendortmund. Er umfasst die Verkehrsfläche Hofstadtweg zwischen Lütgendortmunder und Limbecker Straße (Gemarkung Lütgendortmund, Flur 4, Flurstücke 1205 – 1207, 1209 tlw., 1072 tlw.) sowie süd-westlich des Hofstadtwegs ein Teilstück des direkt angrenzenden Wohnbaugrundstücks (Gemarkung Lütgendortmund, Flur 4, Flurstück 1215).

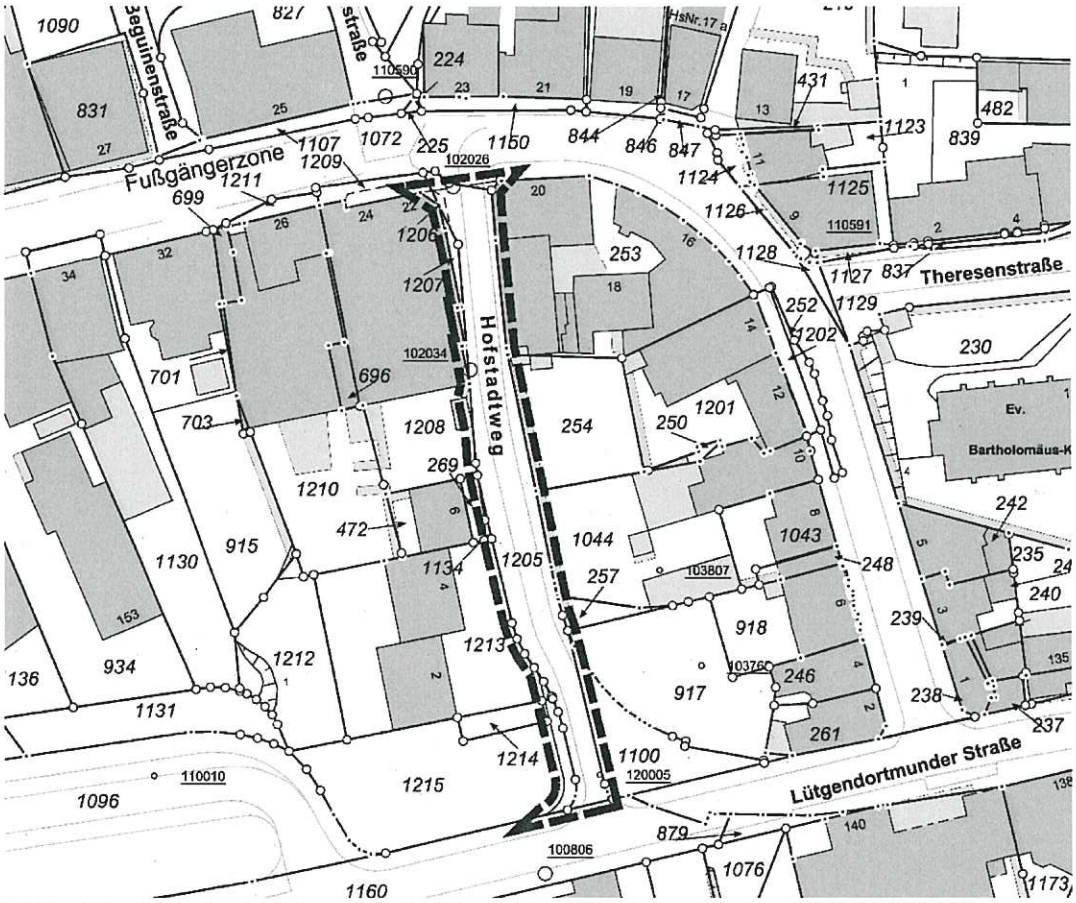


Abb.1: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Lü 112n – Ortskern Lütgendortmund –Änderung Nr.9; ohne Maßstab

Der genaue Geltungsbereich ist in der Planausfertigung der Satzung eindeutig zeichnerisch festgelegt.

1.2 Gegenwärtige Situation im Änderungsgebiet und in der näheren Umgebung

Der Hofstadtweg verbindet als Einbahnstraße die Limbecker mit der Lütgendortmunder Straße in Nord-Süd Richtung. Der Bereich der Limbecker Straße, von dem der Hofstadtweg abzweigt, wurde im Rahmen der Neugestaltung des Ortskerns Lütgendortmund als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Westlich des Einmündungsbereiches beginnt die Fußgängerzone des Ortskerns. Bei der Lütgendortmunder Straße im Süden handelt es sich hingegen um eine Hauptverkehrsstraße mit Tempo 50.

Derzeit ist der Hofstadtweg im Separationsprinzip ausgebaut. Die Bürgersteige variieren in ihrer Breite entlang der gesamten Straße. In dem schmalsten Bereich, in dem der Hofstadtweg in die Lütgendortmunder Straße einmündet, beträgt die Breite des östlichen Bürgersteiges maximal 1 m. Dort ist das Abbiegen in die Lütgendortmunder Straße auch nur einspurig möglich.

In dem Teilabschnitt vor den Häusern Hofstadtweg 2 - 6 sind zudem vier Parkplätze für Längsparker in den Straßenraum integriert, wohingegen der überwiegende restliche Bürgersteigbereich mit Pollern abgegrenzt ist, um das Parken zu verhindern.

Über den Hofstadtweg werden neben den bereits erwähnten Häusern, ebenfalls zwei Parkplätze erschlossen. Dabei handelt es sich bei dem westlich gelegenen um einen privaten Kundenparkplatz und bei dem östlichen, an der Ecke zur Lütgendortmunder Straße, um einen öffentlichen Parkplatz. Vor der Zu- und Abfahrt dieses Parkplatzes befindet sich im Straßenraum zudem eine plateauförmige Schwelle zur Verkehrsberuhigung.

Die Straße weist bis auf einen Baum, der zwischen den vier Parkplätzen steht, keinerlei weitere Begrünung auf. Es befinden sich zwar noch drei Bäume in dem Plangebiet an der Ecke Hofstadtweg/Lütgendortmunder Straße, jedoch liegen diese noch auf einem bislang privaten Grundstück.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, die aktuellen verkehrlichen Probleme im Bereich des Hofstadtwegs zu beheben bzw. eine Verbesserung der verkehrlichen Situation zu bewirken. Konfliktsituationen ergeben sich vor allem zwischen Fußgängern und Autofahrern beim Queren der Straße. Diese werden durch den Rückstau, der durch das einspurige Abbiegen in die Lütgendortmunder Straße verursacht wird, zusätzlich verstärkt.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Hofstadtweg einerseits zu einem verkehrsberuhigten Bereich auszubauen und andererseits im Einmündungsbereich zur Lütgendortmunder Straße aufzuweiten. Dies ist nun aufgrund der Tatsache möglich, da es der Stadt Dortmund gelungen ist, die dafür notwendige, im Einmündungsbereich liegende süd-westliche Parzelle zu erwerben. Bislang sind alle Umbauplanungen an der nicht vorhandenen Verfügbarkeit dieses Teilgrundstücks gescheitert. Deshalb wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes diese Verkehrsfläche von einem bereits festgesetzten verkehrsberuhigten Bereich in eine Straßenverkehrsfläche im Separationsprinzip geändert, da in dieser bislang bestehenden Engstelle eine zu große Gefahrenquelle für Fußgänger gesehen wurde. Aufgrund der geänderten Flächenverfügbarkeit soll der Plan nun wieder zu Gunsten der Fußgänger angepasst werden.

Die Vorteile ergeben sich aus den in der Straßenverkehrsordnung (StVO) beschriebenen Anforderungen an einen verkehrsberuhigten Bereich. Demnach dürfen Fahrzeuge in einem verkehrsberuhigten Bereich nur maximal Schrittgeschwindigkeit fahren und auch nur innerhalb der dafür vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen parken. Fußgänger haben zudem grundsätzlich Vorrang. Dies bedeutet, dass Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite nutzen können und nicht behindert oder sogar gefährdet werden dürfen.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund, Kreis Unna, Hamm) stellt den Planbereich als "Allgemeinen Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Die ASB dienen der Flächensicherung für Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe, für Wohnfolgeeinrichtungen, einschließlich öffentlicher und privater Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Sie umfassen

folglich neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise auch für den Verkehr.

Die mit der Änderung dieses Bebauungsplanes verbundenen Planungsziele stehen somit in Übereinstimmung mit diesen Zielen der Landesplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Der seit dem 31.12.2004 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den Planbereich als Kerngebiet mit einem Siedlungsschwerpunkt der 2. Stufe (Stadtbezirkszentrum) dar. Die geplante Nutzung ist dementsprechend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Landschaftsplan

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte.

3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 13.11.1992 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Lü 112n – Ortskern Lütgendortmund-. Die 4. Änderung (rechtskräftig seit dem 12.03.1999) setzt für den Bereich des Hofstadtwegs eine Straßenverkehrsfläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest.

4. Grundzüge des Straßenraumentwurfes

Die Kennzeichnung als verkehrsberuhigter Bereich setzt voraus, dass dieser baulich so angelegt sein muss, dass der typische Charakter einer Straße mit Fahrbahn und Gehweg nicht vorherrscht. Dies wird hierbei durch einen niveaugleichen Ausbau erreicht.
Zudem sieht der Straßenentwurf eine Ausweitung im südlichen Bereich von 5 auf 7 m vor, wodurch eine zusätzliche Abbiegespur und somit ein verbessertes Abfließen des Verkehrs ermöglicht wird. Der restliche Straßenverlauf bleibt im Straßenquerschnitt unangetastet, so dass von keiner merklichen Zunahme der Gesamtleistungsfähigkeit der Straße ausgegangen wird. Neben der verkehrlichen Verbesserung und Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, wird insgesamt ebenfalls eine städtebauliche Optimierung angestrebt.

5. Planverfahren

Da es sich bei der Änderung Nr. 9 des Bebauungsplanes Lü 112n um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die überbaubare Grundstücksfläche im gesamten Änderungsbereich die **höchstzulässige Grundfläche** von 20.000 m² **unterschreitet**, wird das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Ferner wird bei der Planänderung auch kein Vorhaben begründet, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Die Straße ist bereits vorhanden und der Straßenverlauf bleibt im Straßenquerschnitt weitestgehend unangetastet. Er wird lediglich erneuert und süd-westlich um 2 m ausgeweitet.

Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebieten.

Damit sind alle Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren im Sinne des §13a BauGB gegeben. Bei diesem bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung und somit auch keiner Erstellung eines Umweltberichtes. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt ebenfalls nicht zur Anwendung. Außerdem kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

6. Festsetzungen

Der gesamte Änderungsbereich wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der zuvor als Wohnbaufläche mit drei zu erhaltenden Bäumen festgesetzte und süd-westlich gelegene Grundstücksstreifen, wird überplant und ebenfalls als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche" festgesetzt.

7. Umweltbelange

7.1 Gesetzliche Grundlagen

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplans Lü 112n kann, wie bereits erläutert, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt werden.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB **ohne Umweltprüfung** durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gemäß § 13a Abs. 2 BauGB **nicht der Anwendung der Eingriffsregelung**. Die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

7.2 Umweltmedien / Abwägungsmaterial

Die „Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Verfahren nach § 13a BauGB „zu beschreiben und zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen." Das Plangebiet sowie der weitere Umgebungsbereich sind überwiegend durch einen kerngebietstypischen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Der Hofstadtweg ist bereits vorhanden bzw. ausgebaut. Da der Straßenverlauf im Straßenquerschnitt weitestgehend unangetastet bleibt, beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen überwiegend auf den für die Straßenerweiterung zusätzlich in Anspruch genommenen Grünstreifen.

Der ca. 50 m² große Grundstücksstreifen umfasst derzeit eine Rasenfläche mit drei geschützten Bäumen. Die Planung sieht vor, die Rasenfläche der Straßenfläche zuzuschlagen, sodass dieser Bereich zukünftig versiegelt sein wird und die geschützten Bäume gefällt werden müssen.

Wasser

Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang unversiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt.

Klima / Luft

Zusätzliche Flächenversiegelung kann zu einer Veränderung des Kleinklimas führen. Da der Planbereich in einem bereits hoch versiegelten Bereich liegt, könnte dies die Situation vor Ort verstärken. Durch den verbesserten Verkehrsabfluss, der mit der Bebauungsplanänderung bezweckt werden soll, ist allerdings davon auszugehen, dass derzeitige Luftbeeinträchtigungen reduziert werden, da lange Wartezeiten der PKW´s reduziert werden sollen.

Mensch

Die bisherige Rasenfläche erfüllt aufgrund der geringen Größe keine für den Menschen wichtigen Funktionen, wie bspw. Aufenthalt oder Grünverbindung.

Darüber hinaus ist grundsätzlich auch von keiner zusätzlichen Lärmbelastung auszugehen, da, aufgrund der minimalen Veränderungen im Straßenquerschnitt, keine merkliche Zunahme des Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

Tiere/Pflanzen
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird auf eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung verzichtet, da artenschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

Für den Fall, dass im Zuge der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes festgestellt wird, dass besonders oder streng geschützte Tierarten betroffen sein sollten, wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass gemäß den artenschutzrechtlichen Vorschriften der §§ 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz zu verfahren ist.

Im Planbereich befinden sich zudem drei durch die Baumschutzsatzung geschützte und bislang festgesetzte Bäume, die im Rahmen der Umbaumaßnahmen nicht erhalten werden können.

Boden
Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Dabei werden in erster Linie die Funktionen des Bodens im Wasserhaushalt sowie als Lebensraum, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium eingeschränkt.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass mit der zusätzlichen Flächenversiegelung Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbunden sein können. Durch die Größe der Fläche von rund 50 m² sowie der Lage in einem bereits hoch versiegelten Gebiet, wird eine signifikante Beeinträchtigung allerdings als sehr gering eingestuft und dem planerischen Ziel der verkehrlichen Verbesserung und der Verbesserung der Sicherheit der Fußgänger der Vorrang gegeben.

7.3 Baumersatz
Die zu fällenden Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung in einem Verhältnis von 2:1 zu ersetzen. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern zur Baufeldräumung ist entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Sonstige Belange

8.1 Bodeneingriffe und Bodendenkmäler
Über das Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nichts bekannt. Folgender Hinweis wurde vorsorglich in den Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Funde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Stadt Dortmund als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Absatz 4 DSchG NRW).

8.2 Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Ein Antrag auf Luftbildauswertung für die Flächen wurde bisher nicht gestellt. Daher ist rechtzeitig vor Beginn der Umbauarbeiten ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund zu stellen.

In den Bebauungsplan wurde folgender Hinweis aufgenommen: Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über das Ordnungsamt der Stadt Dortmund oder die Polizei zu verständigen.

8.3 Altlasten

Das Planungsgebiet liegt im urban überprägten Innenbereich. Die Fläche ist nicht im Kataster der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

8.4 Bergbau

Das Plangebiet ist nicht als Fläche, unter der oberflächennaher Bergbau betrieben wurde, gekennzeichnet.

8.5 Methanausgasungen

Nach der Arbeitskarte für potenzielle Methangasaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand: Februar 2000) befindet sich das Plangebiet im Bereich der Zone 3, wonach Methangasaustritte sehr wahrscheinlich sind. Diesbezüglich sind evtl. notwendig werdende Maßnahmen im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Umweltamt der Stadt Dortmund abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Kosten

Die Baukosten, die der Stadt durch den Umbau der Straße entstehen, belaufen sich auf ca. 300.000 €.

Dortmund, den 16.04.2018

Finger
Bereichsleiter