B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung Nr. 1

des Bebauungsplanes

Ma 111 – Stemmbrink -

…

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

Vorbemerkung

1. Änderungsbereich

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

4. Inhalte der Änderung

5. Umweltbelange/Artenschutz

6. Verkehrliche Belange

7. Altlasten

8. Methanausgasungen

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

10. Kampfmittel

11. Entschädigung und Kosten

Vorbemerkung:

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 – Stemmbrink - gilt überwiegend die Begründung des seit dem 07.04.1967 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Ma 111 – Stemmbrink -. Diese Begründung wird um die wichtigen Aspekte ergänzt, die für die geplante Anpassung vor allem der Verkehrsfläche erläuterungswürdig sind.

1. Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 – Stemmbrink -

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 umfasst den nördlichen Teilabschnitt der Straße „Stemmbrink“ ab den Hausnummern 8 und 15 und von dort in einer weiteren nördlichen Verlängerung bis zu dem Weg, der zur Erreichbarkeit des Gartenbaubetriebes Stork in der Westerwikstraße genutzt wird.
Von der Änderung Nr. 1 sind das Flurstück 1030 sowie teilweise die Flurstücke 1029, 1031 und 1069 betroffen.

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der südliche Abschnitt des Änderungsbereiches wurde in einer Länge von ca. 35 Metern bereits als Straße mit einer Wendeanlage im südöstlichen Bereich ausgebaut. Hierdurch konnten die Wohnhäuser 10 und 17 vor Realisierung der im weiteren Verlauf geplanten Wendenanlage frühzeitig errichtet werden. Der nördliche Abschnitt des Änderungsbereiches stellt sich als private Gartenfläche mit Gehölzen und Bäumen dar.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der seit dem 07.04.1967 rechtskräftige Bebauungsplan Ma 111 - Stemmbrink - setzt im Änderungsbereich Öffentliche Straßenverkehrsfläche, Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz und reines Wohngebiet (WR) - nicht überbaubar - fest.

Anlass der Änderung Nr. 1 ist die im Jahr 2000 erteilte Baugenehmigung der beiden Wohnhäuser Stemmbrink 10 und 17. Die dort genehmigten Abweichungen vom Bebauungsplan wurden zum Schutz der vorhandenen Kastanien, nördlich des Hauses Nr. 10, auf Wunsch der Stadt Dortmund vom Bauantragssteller vorgenommen. Des Weiteren bezieht sich die Abweichung vor allem auf die öffentlichen Verkehrsflächen. Neben einer Reduzierung des Straßenquerschnittes von 10,00 m auf 5,50 m wurde die nordwestliche Wendeanlage zugunsten einer südöstlichen Wendeanlage verlegt.

Diese Abweichungen konnten nicht im Rahmen von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden. Aus diesem Grunde wurde seinerzeit eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Aussicht gestellt. Damit die erschließungsbeitragsrechtliche Abrechnung der Erschließungsanlage erfolgen kann, muss nun das Bebauungsplanverfahren für die Änderung Nr. 1 durchgeführt werden.

Der bereits ausgebaute südliche Straßenabschnitt einschließlich der Wendeanlage wurde bereits im Rahmen der damals erteilten Baugenehmigung mit dem Tiefbauamt und der Feuerwehr abgestimmt. Daher kann auf die bisher festgesetzte Wendeanlage verzichtet werden. Für das Wohnhaus Stemmbrink 10 wurde bereits eine Befreiung von der bisher festgesetzten

. . .

Baugrenze erteilt. Daher wird in diesem Bereich die Baugrenze an die tatsächliche vorhandene Bebauung angepasst.

4. Inhalte der Änderung

Durch die beschriebenen Planungsabsichten ergeben sich folgende Änderungen:

- Aufhebung der Festsetzung „private Grünfläche – Zweckbestimmung Spielplatz“ (Teilbereich),
- Aufhebung der Festsetzung „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ (Teilbereich),
- Festsetzung als reines Wohngebiet (WR) - nicht überbaubar -,
- Festsetzung als öffentliche Mischverkehrsfläche,
- Festsetzung einer Baugrenze

5. Umweltbelange/Artenschutz

Durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Ma 111 werden die Grundzüge der Planung und die Eigenart der Umgebung nicht berührt. Die Bebauungsplanänderung wird daher im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall nicht anzuwenden (§ 8 a Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund bleibt hiervon unberührt.

Da es sich bei dem Änderungsbereich um eine bereits festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Ma 111 handelt und diese Bebauungsplanänderung eine geringere Versiegelung gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorsieht, wurde auf eine artenschutzrechtlichen Prüfung nach BNatSchG verzichtet.

6. Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches wird über die vorhandene Straße „Stemmbrink“ gesichert. Durch den bereits erfolgten Bau der Wendeanlage südlich des Hauses Nr. 17 kann auf die bisher festgesetzte Anlage verzichtet werden. Die technische Dimensionierung wurde in enger Abstimmung zwischen dem Tiefbauamt, der Feuerwehr und dem Versorgungsträger Entsorgung Dortmund GmbH (EDG) bereits im Zusammenhang mit der Ausbauplanung des Tiefbauamtes vom 27.09.2000 einvernehmlich abgestimmt.

6. Altlasten

Der Änderungsbereich ist in dem Übersichtsplan der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 2004) nicht gekennzeichnet.

. . .

7. **Methanausgasungen**

Nach der Karte der potentiellen Methanaustritte im Stadtgebiet Dortmund (Stand Januar 1999) liegt der Änderungsbereich in der Zone 1. Danach sind Methangasaustritte „wenig wahrscheinlich“ und Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten.

8. **Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Denkmalpflegerische Belange werden nach heutigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird durch einen entsprechenden Hinweis im Änderungsplan auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

9. **Kampfmittel**

Der Planbereich liegt zwar in einem Bombenabwurfgebiet, jedoch werden im Änderungsbereich keine zusätzlichen Bauflächen planungsrechtlich gesichert. Daher kann auf eine Luftbildauswertung für diesen Bereich zunächst verzichtet werden. Es wird daher der nachfolgende allgemeine Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Insofern ist aus Vorsorgegründen rechzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt der Stadt Dortmund (Tel.: 0231/50-25955 oder 0231/50-22328) zu stellen. Die Luftbildauswertung erfolgt dann durch die Bezirksregierung Arnsberg. Die sich aus dem Ergebnis der Luftbildauswertung ergebenden Ergebnisse zur Kampfmittelbeseitigung werden dabei vorgegeben und sind vor Baubeginn umzusetzen.“

10. **Entschädigung und Kosten**

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes Ma 111 werden keine Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB ausgelöst.

Es wurde für den südlichen Straßenabschnitt innerhalb des Änderungsbereiches ein Erschließungsvertrag mit der Stadt abgeschlossen. Nach bereits erfolgtem Ausbau ist dieser Bereich kostenfrei der Stadt Dortmund übertragen worden.

Dortmund, 22.10.2012

N i c k i s c h