BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG Nr. 2 DES BEBAUUNGSPLANES

Mg 123

- Ortskern Mengede -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Mg 123

- Ortskern Mengede -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Änderungsbereich
2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Änderung
3. Inhalt der Änderung
4. Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft
5. Umweltbelange
5.1 Altlasten
6. Denkmalschutz und Denkmalpflege
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Entschädigung
9. Kosten

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das geplante Teilstück der Straße Heimbrügge südwestlich des Grundstückes Am Amtshaus 26 im Stadtbezirk Dortmund-Mengede.

2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Änderung

Der seit dem 19.07.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Änderungsbereich ein Teilstück der Straße Heimbrügge als öffentliche Verkehrsfläche fest.

Die im Zuge des v. g. Bebauungsplanes vorgesehene Straßenführung macht es erforderlich, in vorhandenen Baumbestand einzugreifen. Im Rahmen der Ausbauplanung für die Straße Heimbrügge hat es inzwischen mehrere Abstimmungsgespräche und örtliche Besichtigungen zu dem Zweck gegeben, die auf der ursprünglich geplanten Trasse stehende mächtige, über 20 m hohe, Platane zu erhalten.

Aus heutiger Sicht der sachberührten Fachämter ist es nicht mehr vertretbar, den imposanten Baum - der nach Messungen des Umweltamtes in 1 m Höhe einen Stammumfang von 4,40 m aufweist -, mit seinen weitausladenden Ästen und dem enormen Kronenumfang, zu beseitigen. Insofern wird eine Modifizierung der Ausbauplanung vorgenommen, bei der zu erwarten ist, daß der Baum dauerhaft erhalten werden kann.

Bei dieser Lösung müssen einige, allerdings wesentlich weniger bedeutsame Bäume gefällt werden. Es handelt sich um

- eine Kastanie unmittelbar westlich der Platane, die bereits Stammschäden aufweist und lagebedingt einen einseitigen Kronenwuchs entwickelt hat
- sowie um 3 Pyramidenpappeln geringerer Bedeutung.

Für die v. g. vier entfallenden Bäume wird an anderer Stelle im Planbereich eine adäquate Ersatzpflanzung vorgenommen.

Im übrigen bleibt eine weiter westlich stehende Kastanie von dem Bauvorhaben unberührt, so daß deren Erhalt trotz erkennbar starker Kronenschäden möglich ist.

Mit der v. g. Fällung der Kastanie wird die Platane optisch freigestellt und die ohnehin schon vorhandene ortsbildprägende Erscheinung des Baumes noch erheblich unterstrichen. Er wird weithin sichtbar die Eingangssituation zum noch zur Bebauung anstehenden Kerngebiet zwischen den Straßen Am Amtshaus und Heimbrügge markieren und neben seinen ökologischen Leistungen die unvermeidbaren technischen Strukturen und Gebäude in ihrer Wirkung mildern. Mit der Modifizierung des ursprünglichen Planes wird deshalb ein Beitrag geleistet, die wünschenswerte Flächenentwicklung im vorgenannten Bereich wie vorgesehen zu verwirklichen, ohne ein wichtiges Stück örtlichen Charakters preisgeben zu müssen.

Die angesprochene Veränderung der Ausbauplanung sieht eine Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche Heimbrügge westlich/südwestlich des Grundstückes Am Amtshaus 26 auf 17,50 m vor. In dieser Fläche wird eine 6,50 m breite Mittelinsel eingerichtet, die als Verkehrsgrün und damit Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt wird.
Innerhalb der Verkehrsgrünfläche wird die Platane als zu erhaltender Baum festgesetzt.

Die im Ursprungsplan westlich des Hauses Am Amtshaus 26 (früher Castroper Straße 44) festgesetzte 2 m hohe Lärmschutzwand wird in leicht modifizierter Form (ausgelöst durch die angesprochene Erweiterung der Verkehrsfläche) in den Änderungsplan übernommen.

3. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche südwestlich des Hauses Am Amtshaus 26 bei gleichzeitiger tlw. Umwandlung von Kerngebiet (MK) in öffentliche Verkehrsfläche.

- Erhalt eines Baumes (Platane) nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

- Übernahme der westlich des Hauses Am Amtshaus 26 (früher Castroper Straße 44) festgesetzten Lärmschutzwand in modifizierter Form.

4. Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und des § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. 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 BNatSchG bzw. § 4 Abs. 4 LG NW.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Anwendung des Vermeidungsgebotes sowie der Verpflichtung zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Abwägung nach § 1 des BauGB zu entscheiden (§ 8 a BNatSchG).

Da die Änderung Nr. 2 des Bebauungplanes Mg 123 ja gerade zum Erhalt der imposantenPlatane durchgeführt wird, kann demgemäß von keinem Eingriff in Natur und Landschaft gesprochen werden, zumal für den Fortfall der wesentlich weniger bedeutsamen Bäume Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

5. Umweltbelange

5.1 Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan M. 1 : 5 000 der Stadt Dortmund über Altstandorte/Altablagerungen und sonstige Bodenbelastungsflächen nicht gekennzeichnet.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Änderungsbereich nicht berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Änderungsplan über einen entsprechenden Hinweis auf die Melde- und Sicherungspflicht hingewiesen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Der durch die Änderung ausgelöste Grunderwerb soll im Zuge einer Umlegung vorgenommen werden.

8. Entschädigung

Für die vorgesehene Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche "Heimbrügge" entsteht ein Entschädigungsanspruch der Grundstückseigentümer nach Maßgabe des § 40 Abs. 1 BauGB.

9. Kosten

Folgende Kosten wurden überschlägig ermittelt:

Grunderwerbskosten	ca. 95 000,00 DM
Straßenausbaukosten einschließlich baumpflegerische Arbeiten	ca. 45 000,00 DM
Ersatzpflanzungen für entfallende Bäume	ca. 5 000,00 DM
Gesamtkosten	ca. 145 000,00 DM

Dortmund, den 12.06.1995

Wilde
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 06.07.1995 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) dem Änderungsplan beizufügen.

Dortmund, den 12.07.1995

i.V.

Abteilungsleiter