1. Ausfertigung

Begründung

Zur Änderung Nr.26 des
Bebauungsplanes We 104
-Vinklöther Mark—

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Satzung

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung
2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich
3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung
4. Art und Maß der baulichen Nutzung
5. Umweltbelange
6. Altlasten / Methanausgasungen
7. Bergbau
8. Kampfmittel
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Städtebauliche Zahlenwerte
11. Kosten

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Bereich der Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 befindet sich im Stadtteil Wichlinghofen des Stadtbezirks Hörde. Das Änderungsgebiet umfasst einen unbebauten Teil des Grundstücks der Stadt Dortmund -Grundstücksfonds- östlich der Straße „Vinklöther Mark" und südlich der Straße „Am Heisterbach". Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wichlinghofen, Flur 3, Flurstück 714 (siehe auch Übersichtsplan).

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst eine unbebaute Fläche von ca. 270 qm.

3. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Zuge des Ausbaus der Straße „Am Heisterbach" sind eine größere Anzahl an Parkmöglichkeiten entfallen. Durch den Kindergarten und die vielfältigen Aktivitäten in der alten Schule besteht gerade hier ein erhöhter Parkbedarf. Diesem erhöhten Bedarf soll durch die Schaffung von sechs neuen Parkplätzen im Änderungsbereich Rechnung getragen werden.

Durch die Änderung Nr. 26 soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan We 104 festgesetzte Nutzung „Reines Wohngebiet" durch die Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche" ersetzt werden, um die Nachfolgenutzung zu ermöglichen.

Das geplante Vorhaben wird gemäß dem zur Verfügung stehenden Grundstückszuschnitt östlich der Straße „Vinklöther Mark" und südlich der Straße „Am Heisterbach" ausgeführt. Die Zufahrt zum Parkplatz erfolgt über die Straße „Vinklöther Mark". Eingerahmt wird der Parkplatz von Verkehrsgrün. Baumbestand ist nicht vorhanden.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wurde für die zu überplanende Fläche die Festsetzung „Öffentliche Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung „Parkplatz" gewählt. Die nördlich des Parkplatzes verbleibende Freifläche wird als Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

5. Umweltbelange

5.1 Grundlage

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 vorliegende Bebauungsplanänderung We 104 (Nr. 26) wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt oder geändert werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten.
Voraussetzung hierfür ist, dass eine Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete i. S. des BNatSchG) bestehen. Derartige Gebiete sind im Dortmunder Stadtgebiet nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.
Gemäß Ziffer 18.4 der Anlage 1 zum UVPG ist für den Bau eines Parkplatzes ab einer Größe von 5.000 m² die Vorprüfpflicht und ab einer Größe von 10.000 m² die UVP-Pflicht gegeben.
Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 270 m² und liegt damit unterhalb des Schwellenwertes. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit nicht gegeben. Die Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes sind somit nicht erforderlich. 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.
Weiterhin unterliegen sie gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich.

5.2 Baumschutz / Begrünungsmaßnahmen

Im Änderungsbereich ist kein Baumbestand vorhanden, der durch die Baumschutzsatzung geschützt ist. Das Plangebiet stellt sich derzeit als eine Rasenfläche mit einem „Trampelpfad" dar.
Die geplante Verkehrsgrünfläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche, nördlich der Stellplätze, sind zwei standortgerechte Laubbäume, Stammumfang 18/20 cm, zur Eingrünung anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte werden im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt.

5.3 Reduzierung des Versiegelungsgrades

Um den Umweltbelangen weiterhin Rechnung zu tragen, wird im Bebauungsplan folgende Regelungen getroffen:

Reduzierung des Versiegelungsgrades durch eine wasserdurchlässige Materialwahl.

5.4 Bodenschutz

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen.

Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

5.5 Immissionsschutz

Durch die geringe Anzahl an Parkplätzen werden keine wesentlichen störenden Belastungen auf den umliegenden Bereich ausgehen.

6. Altlasten / Methanausgasungen

In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 0 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte nicht zu erwarten sind.

7. Bergbau

Nach Mitteilung der Alte Haase GmbH, Flamingoweg 1, 44139 Dortmund (Geschäftsbereich von RWE) liegt das Grundstück Am Heisterbach 30 über dem im Jahr 1925 stillgelegten Grubenfeld „Trennstück Admiral-Steinkohle und Eisenstein". Unter dem Änderungsbereich ist kein vom Bergbaubetreiber zu vertretender Bergbau umgegangen. Aufgrund von geologischen Gegebenheiten kann ein im Grubenbild nicht verzeichneter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher folgender Hinweis in den Änderungsplan aufgenommen :

"Bergbauliche Einwirkungen

Der Änderungsbereich liegt über dem im Jahre 1925 stillgelegten Grubenfeld „Trennstück Admiral-Steinkohle und Eisenstein". Nach den Grubenbildaufzeichnungen ist unter dem Änderungsbereich kein von dem Bergwerksbetreiber der Fa. Alte Haase zu vertretender Bergbau verzeichnet. Allerdings kann aufgrund geologischer Gegebenheiten ein im Grubenbild nicht verzeichneter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich im Einzelfall eine Baugrunduntersuchung in der Verantwortlichkeit und im Ermessen des jeweiligen Bauherrn.

Es wird empfohlen, bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie,

Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsicht in das amtliche Grubenbild zu beantragen."

8. Kampfmittel

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bombenabwurfgebiet. Weitergehende Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Es kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass sich Kampfmittel im Erdreich befinden. Weist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über bzw. die Polizei einzuschalten.

9. 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 vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen.

10. Städtebauliche Zahlenwerte

öffentliche Verkehrsfläche	270 m²

11. Kosten

Die Stellplatzanlage wird voraussichtlich 20.000,00 € an Kosten verursachen. Vor Baubeginn wird das Tiefbauamt eine separate Vorlage mit konkreter Darlegung der Ausbaukosten vorlegen.

Dortmund, den 20.03.2009

Wilde
Ltd. Städt. Bau-Dir.

Der Rat der Stadt hat am 14.05.2009 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 26 des Bebauungsplanes We 104 -Vinklöther Mark- nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414, BGBl. III/FNA 213-1) beizufügen.

Dortmund, den 01.07.09

Nickisch
Bereichsleiter