BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

166

- Grüne Straße / Kurfürstenstraße -

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

Begründung

zur

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166

- Grüne Straße/Kurfürstenstraße -

(Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Inhaltsverzeichnis:

1. Änderungsbereich

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung
2.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Post -
2.2 Öffentliche Verkehrsflächen

3. Ver- und Entsorgung

4. Altlasten

5. Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

6. Bodenordende Maßnahmen

7. Entschädigung

8. Kosten

1. Änderungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 umfaßt im Stadtbezirk Innenstadt-Nord eine ca. 1 600 qm große Fläche zwischen der Grüne Straße/Steinstraße und der Nordseite des Hauptbahnhofes, die einen Teil des Grundstückes der Deutsche Post AG - Hauptpost -, der Verkehrsfläche der Kurfürstenstraße und des nördlichen Bahnhofsvorplatzes umfaßt.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf - Post -

Bei der Errichtung der neuen Hauptpost wurde die durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 166 planungsrechtlich mögliche 25-geschossige Bebauung nicht realisiert und ist auch zukünftig nicht beabsichtigt. Für das Grundstück der Deutsche Post AG soll in Anpassung an den westlich vorhandenen Bestand die Festsetzung "Fläche für den Gemeinbedarf - Post - (GRZ 1,0, GFZ 3,5, geschlossene Bauweise)" getroffen werden. Ebenfalls bestandsbezogen ist die Festsetzung von max. sieben Vollgeschossen.

2.2 Öffentliche Verkehrsfläche

Die im Bebauungsplan 166 getroffene Festsetzung "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Post -" überplante im Änderungsbereich auch städtische Flächen, und zwar zum Teil die öffentlichen Verkehrsflächen der Kurfürstenstraße und der Straße "Königshof" (heutige Fahrbahnen, Gehwege, Parkplatzflächen).

Die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 setzt nunmehr bestandsbezogen "öffentliche Verkehrsfläche" fest. Diese Festsetzung betrifft auch geringfügig die Fläche des heutigen nördlichen Bahnhofsvorplatzes. Für diesen Platz ist eine Umgestaltung zu einem repräsentativen Platz mit Aufenthaltsqualität vorgesehen. Die Herstellung und Umgestaltung des nördlichen Bahnhofsvorplatzes soll zum Teil durch die o.g. Festsetzung "öffentliche Verkehrsfläche" sowie zum Teil durch die Schaffung von Planungsrecht über ein (anschließendes) Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB ermöglicht werden.

3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Gas, Wasser und elektrischer Energie sowie die Entsorgung werden durch die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger sichergestellt.

In der Zufahrt zum Grundstück der Deutsche Post AG befinden sich ein städtischer Abwasserkanal und ein Kanalschacht. Die erforderliche planungsrechtliche Sicherung dieser Abwasseranlagen erfolgt durch die Festsetzung einer 6 m breiten Belastungsfläche (Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund) nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für die Kanaltrasse sowie Festsetzung einer weiteren Belastungsfläche, die die Zugänglichkeit des Kanalschachtes sichert.

4. Altlasten

In der Übersichtskarte der Stadt Dortmund über Altstandorte und Altablagerungen (Stand: September 1993) sind für den Bereich der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 keine Kennzeichnungen enthalten.

5. Bewertung des Eingriffs 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.

Nach § 8 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Die bestandsbezogenen Festsetzungen der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 stellen keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf vorhandene Gebäude (Hauptpost) bzw. auf die versiegelten Verkehrsflächen der Kurfürstenstraße und der Straße "Königshof" (Fahrbahnen, Gehwege, Parkplatzflächen).

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich, daß sich die Grundstücke im Änderungsbereich überwiegend in städtischem Eigentum befinden;

die Grundstücke der Deutsche Post AG - Hauptpost - sollen keiner anderen planungsrechtlichen Nutzung zugeführt, sondern lediglich bestandsbezogen festgesetzt werden.

7. Entschädigung

Durch die geplante Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 werden keine Entschädigungsansprüche nach §§ 39 ff BauGB ausgelöst.

8. Kosten

Durch die geplante Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, 10.04.96

Wilde
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 23.05.1996 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213-1) der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes 166 beizufügen.

Dortmund, 22.7.96

i.V.

Abteilungsleiter