1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

zur Änderung Nr. 7 des
Bebauungsplanes
In O 201
und
zur Änderung Nr. 4 des
Bebauungsplanes 33

Begründung

zu den Änderungen

Nr. 4 des Bebauungsplanes 33

Nr. 7 des Bebauungsplanes In O 201

Inhaltsverzeichnis:

1. Räumliche Geltungsbereiche
1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 33
1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes In O 201

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)
2.2 Bauplanungsrecht
2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte

3. Anlass, Ziele, Zwecke und Inhalte der Änderung

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung
4.2 Eingriffsregelung
4.3 Lärmschutz
4.4 Altlasten
4.5 Methanausgasungen
4.6 Bergbauliche Einwirkungen

5. Ver- und Entsorgung
5.1 Gas, Wasser, Strom
5.2 Niederschlagswasser

6. Denkmalschutz/Denkmalpflege
7. Entschädigung
8. Flächenbilanzierung
9. Kosten

1. Räumliche Geltungsbereiche

1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 33

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 33 umfasst ausgehend von der Zufahrt von der B I zur B 54 einen Bereich in 6 m Breite bis zum Parkplatz H.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes In O 201

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes In O 201 grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 33 an und umfasst eine ca. 15 m lange Teilfläche.

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche als öffentliche Verkehrsfläche dar.

2.2 Bauplanungsrecht

Der seit dem 23. 03. 1957 Bebauungsplan 33 trifft im Änderungsbereich folgende Festsetzungen:
Öffentliche Grünfläche (Bundesgartenschau)
Der seit dem 07. 01. 1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan In O 201 trifft im Änderungsbereich folgende Festsetzungen:
Öffentliche Grünfläche – Parkanlage –
Öffentliche Parkplatzfläche

2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplans DO-Mitte.

3. Anlass, Ziele, Zwecke und Inhalte der Änderung

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 23. 05. 2002 den städtebaulichen Rahmenplan für das Veranstaltungszentrum Westfalenhallen/Westfalenstadion als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung beschlossen. Außerdem wurde die Verwaltung beauftragt, alle zukünftigen Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplanes durchzuführen.

Der städtebauliche Rahmenplan beinhaltet ein Erschließungskonzept für das Gesamtareal, welches sowohl die Erweiterungsabsichten der Westfalenhallen als auch des Westfalenstadions berücksichtigt. Für das zukünftige Erschließungskonzept werden auf der Grundlage des Verkehrskonzeptes des Ingenieurbüros SSP Consult zwei Maßnahmepakete vorgeschlagen. Im Maßnahmepaket 1 soll die Beschickung der Parkplätze im Veranstaltungsbereich beschleunigt und vergleichmäßigt werden. Durch das Maßnahmepaket 2 soll ein rechnergestütztes Verkehrsleit- und Informationssystem errichtet werden.

Im Zusammenhang mit dem Maßnahmepaket 1 ist beabsichtigt, neue Parkplatzzufahrten sowie weitere bauliche und organisatorische Maßnahmen durchzuführen. Dazu gehört u. a. eine Behelfsüberfahrt aus der südwestlichen Rampe B1/B 54 direkt zum Parkplatz H (Bebauungsplan 33 und Bebauungsplan In O 201).

Der Bau der Zufahrt aus der südwestlichen Rampe B 1/B 54 direkt zum Parkplatz H führt zur Entlastung der B 54-Ausfahrt Maurice-Vast-Straße. Diese Behelfszufahrt soll dann geöffnet werden, wenn es kurzfristig zu Rückstaus auf der B 1 und der B 54 kommt.

Die geplante Zufahrt widerspricht den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne 33 und In O 201. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes ist daher die Änderung der Bebauungspläne erforderlich.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2001 muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) untersucht werden. Unter Berücksichtigung des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) ist es erforderlich, anhand der Merkmale des Vorhabens, des Standortes und der Merkmale der möglichen Auswirkungen, die UVP-Pflicht eines bauplanungsrechtlichen Vorhabens festzustellen.

Die Änderungsbereiche der Bebauungspläne 33 und In O 201 beinhalten nach der Anlage 1 zum UVPG keines der unter der Nr. 18 genannten bauplanungsrechtlichen Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist

4.2 Eingriffsregelung

Nach § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB bestimmt, dass bei Aufstellung der Bauleitpläne und deren Änderung die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen sind. § 1 a Abs. 1 BauGB beinhaltet die Vorgabe, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Konkretere Regelungen zu Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege treffen die entsprechenden Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landschaftsgesetz von Nordrhein-Westfalen (LG NW). Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG und § 4 Abs. 1 LG NRW gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen

oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, als Eingriff in Natur und Landschaft.

Der Verursacher des Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen - § 19 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG bzw. § 4 und § 5 LG NRW).

Durch § 21 BNatSchG wird das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht geregelt. Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen, aufgrund dessen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die konkreten Regelungsmöglichkeiten ergeben sich aus § 1 a Abs. 3 BauGB.

Die im Rahmen dieser Bebauungsplanänderungen geplante Zufahrt zum Parkplatz H beansprucht Teile einer bestehenden öffentlichen Grünfläche, bestehend aus Rasen- sowie Wegeflächen und zwei geschützten Laubbäumen (Bergahorn, Roteiche) und stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landschaftsgesetzes NRW dar.

Eine Unterlassung dieses Eingriffes, d. h. ein Verzicht auf die geplante Parkplatzzufahrt kann nicht erfolgen, da diese Baumaßnahme Inhalt des vom Rat der Stadt Dortmund am 23.05.2002 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanes für das Veranstaltungszentrum Westfalenhallen/Westfalenstadion als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung bis zur Fußballweltmeisterschaft 2006 ist. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, alle zukünftigen Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplanes durchzuführen.

Bei der Gewichtung der entgegenstehenden Belange von Natur und Landschaft zu den strukturpolitischen Zielen und den stadtwirtschaftlichen Interessen wird als Ergebnis der Abwägung entschieden und für gerechtfertigt gehalten, dem Belang der strukturpolitischen und stadtwirtschaftlichen Ziele und Interessen aufgrund ihrer herausragenden und außenwirksamen Bedeutung Vorrang einzuräumen, zumal die ökologischen Beeinträchtigungen als gering einzustufen sind. Somit sind die zu erwartenden ökologischen Beeinträchtigungen unvermeidbar und daher gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG bzw. § 4 und § 5 LG NRW auszugleichen.

Wegen des geringen Umfanges des Eingriffs wird in diesem Fall der Ersatz in Geld festgesetzt. Diese Ersatzzahlung wird herangezogen zur Umsetzung des ökologischen Ausgleichskonzeptes Barop-Ostenberg des Umweltamtes der Stadt Dortmund. Auf einer ca. 7,4 ha großen bisher intensiv genutzten Ackerfläche werden ca. 4,8 ha umgestellt auf naturverträglichen Landbau mit flankierenden ökologischen Strukturmaßnahmen auf ca. 2,6 ha. Davon sind ca. 5,5 ha als Ausgleichfläche für den Bebauungsplan In W 123 – Verlängerung Strobelallee und Umwidmung der Dauerkleingartenanlage ‚Ardeyblick' – festgesetzt. Die restlichen ca. 2 ha sind bisher noch keinem Eingriff als Ausgleich zugeordnet worden und sind somit noch frei verfügbar für den Ausgleich dieser

vorliegenden Bebauungsplanänderungen sowie der parallel durchzuführenden Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes In O 206.

Die Berechnung des Umfangs des Ausgleichs bzw. der Höhe der Ersatzzahlung erfolgt nach der anerkannten und auch vom Rat der Stadt Dortmund genehmigten Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen von Dankwart Ludwig mit Beiträgen von Holger Meinig (Bochum 1991, Froelich und Sporbeck).

Grundlage der verwendeten Bewertungsmethode ist die Zuordnung der Biotoptypen zum Biotoptypenschlüssel der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) und des Programmes zur Erfassung von Pflanzenarten in Niedersachsen (Haeupler und Garve, 1983).
Zur Bewertung werden ökologisch bedeutsame Kriterien herangezogen, die die ökologischen Verhältnisse eines Lebensraumes wiedergeben. Es sind dies:

- Natürlichkeit (N)
- Wiederherstellbarkeit (W)
- Gefährdungsgrad (G)
- Maturität (Reife) (M)
- Struktur- und Artenvielfalt (SAV)
- Häufigkeit (H)

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0 - 5 zugeordnet und additiv zu einer jeweiligen ökologischen Wertigkeit (ÖW), die max. 30 Punkte betragen kann, verknüpft.
Diese ökologische Wertigkeit wird mit dem Flächenmaß der beanspruchten oder geplanten Biotoptypen multipliziert und ergibt so den jeweiligen ökologischen Gesamtwert.
Durch eine Gegenüberstellung der jeweiligen ökologischen Gesamtwerte von Bestand und Planung kann somit überprüft werden, inwieweit sich die ökologische Gesamtsituation innerhalb des Geltungsbereiches positiv oder negativ verändert.

Beim Nachweis eines ökologischen Defizites ist zu überprüfen, wie dieses in Fläche und Maßnahme zu kompensieren ist. In Ausnahmefällen (z.B. geringer Eingriffsumfang, keine ausreichenden Ausgleichsflächen vorhanden) kann die Kompensation als Ersatzzahlung (§ 19 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG - in Verbindung mit § 5 Abs. 3 Landschaftsgesetz – LG NRW -) erfolgen.

In den Änderungsbereichen Nr. 4 des Bebauungsplanes 33 sowie Nr. 7 des Bebauungsplanes In O 201 ist mit einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 310 qm durch die Parkplatzzufahrt zu rechnen. Dabei wird der Biotoptyp Öffentliche Grünfläche (HM 52 - überwiegend Ziergrün/Rasen und Gehölze) mit einer ökologischen Wertigkeit von 9 Punkten/qm in Anspruch genommen. Daraus ergibt sich ein ökologischer Gesamtwert von 2.790 ÖW (310qm x 9 ÖW/qm).

Der nachfolgend festgesetzte Betrag der Ersatzzahlung basiert auf einem Kostenfaktor von 1 € pro ermitteltem Ausgleichsdefizitpunkt. Dieser Faktor wurde ermittelt, indem die Kosten für unterschiedliche Ausgleichsmaßnahmen berechnet und auf die Defizitpunkte umgelegt worden sind. Berücksichtigt sind dabei die Kosten für Grunderwerb, Planung, Herstellung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Im Fall der Umsetzung des geplanten Vorhabens sind vom Tiefbauamt (StA 66) an das Umweltamt (StA 60) 2.790 € Ersatzzahlung zum Ausgleich des verursachten Eingriffs zu leisten.

Unabhängig davon sind für die 2 zu fällenden geschützten Bestandsbäume (Roteiche, Bergahorn) nach der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vom Tiefbauamt (StA 66) beim Umweltamt (StA 60) Fällgenehmigungen zu beantragen sowie 2 Ersatzpflanzungen und / oder Ausgleichszahlungen zu leisten.

4.3 Lärmschutz

Der Parkplatz „H" weist eine Kapazität von ca. 500 Stellplätzen auf. Er wird sich etwa zwei Stunden vor einer Veranstaltung füllen. Es ist davon auszugehen, dass Überlastungen erst ab ca. einer Stunde vor einer Veranstaltung auftreten werden und erst dann eine Öffnung der Bedarfszufahrt erfolgt. Der Parkplatz wird bei ungestörten Verkehrsverhältnissen ausschließlich über die Zufahrt in der Joseph-Scherer-Straße angefahren. Nach Angaben der Abteilung für Verkehrsplanung des Stadtplanungsamtes Dortmund werden über die Bedarfszufahrt in der Spitzenstunde max. 250 Kfz//Sp-h fahren. Alle Zufahrten erfolgen im Tagzeitraum vor 22.00 Uhr. Es handelt sich um den Neubau einer Straße. Somit kommt die 16. Bundesimmissionsschutz-Verordnung (BimSchV) zur Anwendung. Nach den Berechnungsergebnissen, resultierend aus dem prognostizierten Verkehrsaufkommen auf der Behelfszufahrt, werden an den betroffenen Gebäuden Brünninghauser Straße 10 – 16 die maßgeblichen Immisionsgrenzwerte der 16. BimSchV von 59 dB (A) tags für Wohngebiete eingehalten. Die Anforderungen an den Schallschutz sind somit erfüllt.

4.4 **Altlasten**

In der Übersichtskarte „Altstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund (Stand: September 2000) ist der Änderungsbereich der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes In O 201 nicht und der Änderungsbereich der Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 33 wie folgt gekennzeichnet:

(Zufahrt Parkplatz H)
Abgrabung/Verfüllung, Altablagerung/Schüttung, Altstandort/Industrie
HM =Hausmüll; BH =Bergehalde; Z =Zeche; K =Kokerei

Der Änderungsbereich zur Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 33 wird daher gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" gekennzeichnet. Außerdem wird ein allgemeiner Hinweis zur Behandlung von Altlasten in den Änderungsplan aufgenommen.

Die geplante Zufahrt ist mit der Altlastensituation vereinbar, da hier weder eine gewerbliche noch eine Wohnnutzung vorgesehen ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche dient nicht dem Aufenthalt von Personen, sondern ist als Grünflächenarrondierung zu betrachten.

4.5 Methanausgasungen

Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zu Austritten von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlegebirge handelt. Solche Austritte können

durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden.

Die vorliegende Karte der potentiellen Gasaustrittsbereiche unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Die Änderungsbereiche liegen in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich. Hinsichtlich der Zone 2 wurde für die Änderungsbereiche daher folgender Hinweis aufgenommen:

„ Seit 1991 kam es an mehreren Stellen im Stadtgebiet zum Austritt von Methangas an der Tagesoberfläche. Nähere Überprüfungen ergaben, dass es sich in diesen Fällen um natürliche Gasvorkommen aus dem Steinkohlengebirge handelt. Solche Austritte können durch natürliche (z.B. geologische Verwerfungen, Brüche etc.) und anthropogene (z.B. Bohrungen, Geländeeinschnitte etc.) Wegsamkeiten begünstigt werden. Die vorliegende Karte der potentiellen Gasaustrittsbereiche unterteilt das Stadtgebiet in mehrere Bereiche hinsichtlich der Austrittswahrscheinlichkeit. Die Änderungsbereiche liegen in der Zone 2 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte hinreichend wahrscheinlich, aber keine konkreten Austritte bekannt. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, unter ggf. geplanten Gebäuden eine Gasflächendränage oder ein vergleichbares Sicherungssystem zu planen und installieren zu lassen. Ggf. empfiehlt es sich, im Vorfeld eine gutachterliche Bewertung der grundstücksbezogenen Gasaustrittswahrscheinlichkeit vornehmen zu lassen. Die Ausführungsempfehlung der beiliegenden Informationsbroschüre des Umweltamtes ist zu beachten. Ist ein entsprechendes Sicherungssystem vorgesehen, sollte sich der Antragsteller mit dem Umweltamt – Sachgruppe Altlasten – in Verbindung setzen."

4.5 Bergbauliche Einwirkungen

Lt. Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg -, Abt. 8 Bergbau und Energie ist im Bereich der Änderungsbereiche einwirkungsrelevanter tagesnaher Bergbau betrieben worden. Die Planungsflächen liegen über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Wilhelm". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die E.ON AG, hier vertreten durch die E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen.

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW sind bergbauliche Einwirkungen aus dem Steinkohlentiefbau des 1903 stillgelegten Steinkohlenbergwerks „Friedrich Wilhelm" für die Änderungsbereiche nicht mehr zu erwarten. Nach allgemeiner Lehrmeinung sind schädigende Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus der Gewinnung von Steinkohle im Tiefbau innerhalb eines Zeitraumes von ca. 5 bis 10 Jahren nach Einstellung der Gewinnung abgeklungen.

Die Änderungsbereiche liegen nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg außerhalb des dort bekannten oberflächennahen Bergbaus. Die Deckgebirgsmächtigkeit beträgt ca. 45 m.

Da letztlich erst nach Durchführung von Baugrunduntersuchungen die Frage des Umfangs und Ausmaßes zu beantworten ist, wird die Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind ergänzt um die Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Zusätzlich wird folgender Hinweis in die Änderungsbereiche aufgenommen: „Aufgrund der gegebenen

Lagerstättenverhältnisse lässt sich in dem Änderungsbereich u. a. das Vorhandensein von sog. „Uraltbergbau“ nicht mit letzter Sicherheit ausschließen. Eine exakte Gefährdungsabschätzung in Bezug auf die Standsicherheit von baulichen Anlagen (hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen) ist erst nach Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung im Gelände und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich. In dem Änderungsbereich ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 (Bergbau und Energie in NRW), Goebenstraße 25, 44135 Dortmund eine Einsicht in das amtliche Grubenbild von einem Fachgutachter zu beantragen und wahrzunehmen, um mit dem Bergwerkseigentümer evtl. erforderliche Bergschadenssicherungen abzusprechen.“

5. Ver- und Entsorgung

5.1 Gas, Wasser, Strom

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Gas, Wasser und elektrischer Energie wird durch die zuständigen Versorgungsträger, die Entsorgung durch die zuständigen Entsorgungsträger sichergestellt.

5.2 Niederschlagswasser

Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens von Bauvorhaben in jedem Fall unter Hinzuziehung der "Satzung über die Entwässerung der Grundstücke in der Stadt Dortmund" vom 17.12.1996 zu prüfen, ob der Abfluss des Niederschlagwassers von Dach- und Hofflächen durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Versickerung oder Rückhaltung, zu verhindern, zu mindern oder merklich zu verlangsamen ist. Soweit die Möglichkeit besteht sollte hiervon Gebrauch gemacht werden. Die wasserrechtlichen Vorschriften sind hierbei zu beachten.

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation abgeschlossen werden, ist gem. § 51a des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926, SGV NW 77) vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Von der Verpflichtung zur Versickerung, Verrieselung oder Einleitung ausgenommen ist gem. § 51 a Abs. 4 LWG NW Niederschlagswasser, das

a) ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine dafür vorhandene Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder
b) aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die neuen Straßen bzw. Zufahrten werden an bereits genehmigte und bestehende Kanalisationen angeschlossen. Von daher wäre eine Versickerung oder Verrieselung bzw. die Anlage eines zusätzlichen Trennsystems technisch und wirtschaftlich unverhältnismäßig.

6. Denkmalschutz/Denkmalpflege

Baudenkmalpflegerische 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.

7.Entschädigung

Die betroffene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Dortmund. Entschädigungsansprüche entstehen daher nicht.

8. Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche	**insgesamt**	**650 qm**
Anteil Änderung Nr. 7 Bebauungsplan In O 201		245 qm
Anteil Änderung Nr. 4 Bebauungsplan 33		405 qm

9. Kosten

Gesamtkosten	**58.397,-- €**
Anteil der Stadt	14.599,-- €
Zuschüsse nach GVFG	43.798,-- €

Dortmund, 02. 03. 2004

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 13. 05. 2004 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. 08. 97 (BGBl. I, S. 2141, BGBl. III, FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994(GV NW S. 666, SGV NW 2023) der Bebauungsplan-Änderung beizufügen.

Dortmund, 30.06.04

Abteilungsleiter