1. Ausfertigung

STADT
PLANUNGSAMT
DORTMUND

Begründung

zur Änderung Nr. 6
des Bebauungsplanes
In O 202 und
zur Änderung Nr. 5 des
Bebauungsplanes 139

Begründung

zu den Änderungen
Nr. 6 des Bebauungsplanes In O 202
und
Nr. 5 des Bebauungsplanes 139

Inhaltsverzeichnis:

1. Räumliche Geltungsbereiche
1.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes In O 202
1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes 139

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 Altlasten
4.4 Methanausgasungen
4.5 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

Parkplatz F und Umbau der Maurice-Vaast-Straße/Joseph-Scherer Straße zu einem Kreisverkehrsplatz

1.1 Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes In O 202 umfasst ausgehend von der Maurice-Vast-Straße die jetzige Einmündung der Maurice-Vast-Straße, den Einmündungsbereich der Joseph-Scherer Straße in die Maurice-Vast-Straße, eine Teilfläche nordöstlich dieses Einmündungsbereiches sowie südlich davon einen Straßenteil von ca. 50 m (Zufahrt zur Ruhrallee).

1.2 Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes 139 grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich der 6 Änderung des Bebauungsplanes In O 202, umfasst die weitere Zufahrt von der B 54 zur Maurice-Vast-Straße, eine Teilfläche nordöstlich des Einmündungsbereiches Joseph-Scherer/Straße/Maurice-Vast-Straße, die Grünfläche zwischen der Zufahrt und der südlich gelegenen Stadtbahnlinie sowie die Stellplatzanlage (Parkplatz F) ausgehend von der Zufahrt ca. 115 m in Richtung Westen.

2. Bestehendes Planungsrecht

2.1 Darstellung im Flächennutzungsplan
Der Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche als öffentliche Verkehrsfläche dar.

2.2 Bauplanungsrecht
Der seit dem 01. 05. 1982 rechtsverbindliche Bebauungsplan In O 202 tritt im Änderungsbereich folgende Festsetzungen:
Öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche

Der seit dem 15. 10. 65 rechtsverbindliche Bebauungsplan 139 trifft im Änderungsbereich folgende Festsetzungen:
Öffentliche Grünfläche Parkanlage, Verbandsgrünfläche Nr. 21, öffentliche Verkehrsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Straßenbahn)

2.3 Festsetzungen des Landschaftsplanes Dortmund-Mitte
Die Änderungsbereiche liegen außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplans Dortmund-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. die Errichtung einer direkten Zufahrt zum Parkplatz F von der B 54 (Bebauungsplan 139und In O 202).

Die direkte Zufahrt von der B 54 zum Parkplatz F sowie die Einrichtung eines Kreisverkehrs im Bereich der Maurice-Vast-Straße/Joseph-Scherer-Straße führt zu einer direkteren Anbindung des Parkplatzes F und zu einer höheren Verkehrsbewältigung des Knotenpunktes Maurice-Vast-Straße/Joseph-Scherer-Straße. Durch die verbesserten An- und Abfahrtsmöglichkeiten kann der Verkehr bei Veranstaltungen im Westfalenstadion insgesamt besser bewältigt werden, weil Umwege vermieden und die z. Z. vorhandene versetzte Kreuzungssituation aufgehoben werden.

Die geplante Zufahrt widerspricht den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne 139 und In O 202. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Verkehrskonzeptes ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

4. **Umweltbelange**

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Mit der Novellierung des BauGB muss jeder Bebauungsplan bzw. seine Änderung auf die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetztes (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 des Bebauungsplanes 139 und In O 202 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 der Bebauungsplanänderung Nr. 5 des Bebauungsplanes 139 geplanten baulichen Anlagen sind bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 139 grundsätzlich zulässig. Da die Änderung Nr. 5 insgesamt ca. 4.000 qm weniger Versiegelung festsetzt als bisher, stellt dies somit einen verminderten Eingriff dar, für den ein Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist.
Unabhängig davon sind für die 17 zu fällenden geschützten Bestandsbäume (3 Ahorne, 4 Linden, 2 Wildkirschen, 2 Birken, 3 Pappeln, 1 Platane, 1 Hainbuche sowie 1 Esche) nach der Baumschutzsatzung der Stadt Dortmund vom Tiefbauamt (StA 66) beim Umweltamt (StA 60) Fällgenehmigungen zu beantragen sowie 25 Ersatzpflanzungen und / oder Ausgleichszahlungen zu leisten.

4.3 Altlasten

In der Übersichtskarte „Altstandorte und Altablagerungen“ der Stadt Dortmund (Stand:September 2000) sind die Änderungsbereiche wie folgt gekennzeichnet:

Bebauungsplan 139 und In O 202
Abgrabung/Verfüllung, Altablagerung/Schüttung, Altstandort/Industrie
HM =Hausmüll; BH =Bergehalde; Z =Zeche; K =Kokerei

Die Änderungsbereiche werden daher gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichnet. Außerdem werden allgemeine Hinweise 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 öffentlichen Grünfläche dient nicht dem Aufenthalt von Personen, sondern ist als Grünflächenarrondierung zu betrachten.

4.4 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 1 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Hinsichtlich der Zone 1 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. Der Änderungsbereich liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Dortmund. Danach sind Methangasaustritte wenig wahrscheinlich. Somit sind Auswirkungen auf die ausgewiesene Nutzung nicht zu erwarten“.

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.

Aufgrund der bei der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden risslichen Unterlagen hat in den Änderungsbereichen umfangreicher oberflächennaher Bergbau in den Jahren vor 1900 durch das ehem. Steinkohlenbergwerk „Friedrich Wilhelm“ stattgefunden, der auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken kann. Einer durch die Bezirksregierung Arnsberg vorgenommenen Projektion zufolge streichen im Bereich der Planungsfläche die Flöze Plaßhofsbank, Sonnenschein, Dickebank, Dünnebank und Wasserfall unter einem Deckgebirge von ca. 25 m an der Karbonoberfläche aus. Die Flöze fallen mit ca.25gon nach Südosten ein. Aufgrund der gegebenen Lagerstättenverhältnisse kann darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden, dass in dem tagesnahen Bereich der o. a. Flöze widerrechtlicher Abbau Dritter oder sogen. „Uraltbergbau“ (Bergbau vor der Anlegung von Grubenbildern) umgegangen ist, der bis an das Kreidemergel-Deckgebirge geführt worden ist.

Sollten im tagesnahen Teufenbereich (bis ca. 33 m unterhalb der Tagesoberfläche) der Flöze Dünnebank und Wasserfall Hohlräume oder Verbruchzonen in Folge widerrechtlichen Bergbaus durch Dritte oder „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so kann auch hier im Hangendbereich dieser Flöze eine Absenkung oder ein Einbruch der Tagesoberfläche nicht ausgeschlossen werden.

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

ohne Vermischung mit Schmutzwasser in eine dafür vorhandene Kanalisation (Trennsystem) abgeleitet wird oder
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

Sondergebiet – Verkehrsleitstelle –	577 qm
öffentliche Verkehrsfläche	5793 qm
öffentliche Grünfläche	5877 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Straßenbahn)	158 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkfläche)	235 qm
	12650 qm

9. Kosten

Gesamtkosten	**1.455.123,-- €**
Anteil der Stadt	464.850,-- €
Zuschüsse nach GVFG	990.272,-- €

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