B e g r ü n d u n g

zur

4. Änderung des Be-

bauungsplanes Ap 118

- Sanierungsgebiet Alt-Schüren-West -

1. Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan Ap 118 setzt neben den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Flächen für die Forstwirtschaft) ausschließlich Gewerbegebiete fest, um die Ansiedlung entsprechender weiterer Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes lag der Gedanke zugrunde, möglichst große Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Dementsprechend wird der Planbereich nur durch drei Straßenzüge, d. h. über die Kohlensiepenstraße, die Meinbergstraße und die Pekingstraße erschlossen.

Nunmehr hat sich gezeigt, daß gewerbliche Flächen nicht mehr in dieser Größenordnung benötigt werden, sondern vielmehr eine erhöhte Nachfrage nach kleineren Gewerbeflächen besteht. Diese veränderte Nachfrage bringt nunmehr hinsichtlich des Bebauungsplanes Ap 118 das Erfordernis mit sich, zumindest in einem Teilbereich dieses Bebauungsplanes, d. h. nördlich der Pekingstraße das Erschließungssystem der geänderten Aufteilung der Gewerbeflächen anzupassen. Das Gewerbegebiet nördlich der Pekingstraße soll nach der derzeitigen Festsetzung des Bebauungsplanes Ap 118 über eine von der Pekingstraße ausgehende, nach Norden verlaufende öffentliche Stichstraße erschlossen werden. Aufgrund der in ihrer Größe reduzierten Gewerbeflächen ist die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Stichstraße nicht mehr erforderlich. Vielmehr bietet es sich an, die im Bebauungsplan nicht mehr als Verkehrsfläche festgesetzte Straße "Auf dem Hövellande" in die Erschließung als private Fahrstraße einzubeziehen.

Es ist beabsichtigt, die private Verkehrsfläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan festzusetzen. Durch den Wegfall der vorgesehenen öffentlichen Stichstraße und die Einbeziehung der Straße "Auf dem Hövellande" in das Erschließungssystem ist es erforderlich, die Baugrenzen beiderseits der wegfallenden Stichstraße entsprechend zu verlegen.

Darüber hinaus soll nach den Festsetzungen die Kohlensiepenstraße zwischen der Straße "Am Remberg" und der Pekingstraße verkehrsgerecht ausgebaut werden.

In diesem Zusammenhang wurde bereits das Brückenbauwerk über die Gleisanlagen der Hoesch Werksbahn erneuert und entsprechend den zukünftigen Straßenquerschnitt der Kohlensiepenstraße verbreitert. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist hinsichtlich der Trassierung der Kohlensiepenstraße die ehemalige Brückenlage zugrunde gelegt worden.

...

STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND

Aus diesem Aspekt heraus soll durch eine geringfügige Änderung der Straßenbegrenzungslinien der in Bebauungsplan festgesetzte Verlauf der Kohlensiepenstraße den in der Örtlichkeit vorhandenen Gegebenheiten angepaßt werden.

Die beabsichtigte Änderung steht mit den städtebaulichen Zielvorstellungen des Bebauungsplanes in Einklang und wirkt sich nur unwesentlich auf das Plangebiet aus.

2. Kosten

Durch die geplante Änderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten. Vielmehr werden durch den Wegfall der bislang vorgesehenen öffentlichen Stichstraße nördlich der Pekingstraße Realisierungskosten in Höhe von ca. 500 000,-- DM eingespart.

Dortmund, den 26.02.1985

E b b i n g
Städt. O.-Verm.-Rat

STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DO