# BEGRÜNDUNG

## ZUR
## ÄNDERUNG Nr. 6 DES BEBAUUNGSPLANES
## AP 155

## 1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

# B E G R Ü N D U N G

zur Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes

Ap 155 - Bückers Weide -

## 1. Änderungsbereiche und derzeitige Situation im Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt sechs Teilbereiche. Diese sind

a) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstück 525 (zwischen den Wohnhäusern Böckmannstraße 1 - 5 und 7 - 9)

b) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstück 569 (östlich der Wohnhäuser Böckmannstraße 23 - 37)

c) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstücke 544, 545, 546 und 610 (östlich des Wohnhauses Vieselerhofstraße 26 f)

d) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstücke 701, 702, 807 (Wohnweg nördlich Böckmannstraße, östlich der Häuser Böckmannstraße 32 - 40)

e) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstück 661 (Wohnweg nördlich Böckmannstraße, östlich der Häuser Böckmannstraße 42 - 52)

f) der Bereich Gemarkung Aplerbeck, Flur 5, Flurstücke 713 und 714 (Wohnweg südlich Böckmannstraße, westlich der bebauten Grundstücke Bückers Weide 9 - 27).

Im Flächennutzungsplan sind die o. g. Bereiche als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Ap 155 setzt in den o. a. Bereichen öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz und gärtnerische Anlagen - bzw. 4,0 m breite öffentliche Verkehrsflächen (Wohnwege) fest.

## 2. Ziele und Zwecke der Änderung

Bei den im Bebauungsplan festgesetzten Spielplätzen handelt es sich um Bereiche der Kategorie "C" (für Kleinkinder und jüngere Schulkinder).

Diese Nutzung ist bis heute nicht realisiert worden.

Vielmehr bestehen südlich und nördlich der Böckmannstraße an anderer Stelle mehrere Spielplätze. Darüber hinaus besteht ein erheblicher Teil des Bebauungsplanes Ap 155 aus Einfamilienhäusern mit entsprechend großen Gärten.

Aufgrund dieser Voraussetzungen ist der Spielflächenbedarf von den zuständigen Fachämtern noch einmal überprüft worden. Nach dem Ergebnis dieser Überprüfung besteht kein Erfordernis mehr für die Anlegung der vorgenannten Spielplätze.

Das Grundstück zwischen den Wohnhäusern Böckmannstraße 1 - 5 und 7 - 9 wurde bereits in die zu diesen Häusern gehörenden Freiflächen (Rasen) einbezogen.

Bei dem Grundstück östlich der Wohnhäuser Böckmannstraße 23 - 37 handelt es sich um eine Grünfläche, auf der gem. dem Beschluß des Jugendwohlfahrtsausschusses vom 21.02.1990 und der Bezirksvertretung Aplerbeck vom 13.03.1990 ein Kinderspielplatz nicht mehr eingerichtet werden soll. Hier ist noch die Errichtung von zwei Garagen möglich. Der überwiegende Teil der Fläche soll jedoch unbebaut bleiben. Eine Nutzung als Hausgärten wird angestrebt.

Die vorgenannten Grundstücksflächen sollen daher als nicht überbaubares reines Wohngebiet im Bebauungsplan Ap 155 festgesetzt werden.

Der Bereich zwischen dem Wohnhaus Vieselerhofstraße 26 f und dem Leßnerweg wird als Grünfläche und Verbindungsweg genutzt. Diese Nutzung soll entsprechend beibehalten und der Bereich als öffentliche Grünfläche, gärtnerische Anlage, festgesetzt werden, sowie die Änderung einer Baugrenze und Aufhebung der Festsetzung Kinderspielplatz westlich der Wendeanlage der Straße Leßnerweg erfolgen.

Die drei Wohnwege an der Böckmannstraße konnten seinerzeit nicht erschließungsbeitragsrechtlich abgerechnet werden, weil der tatsächliche Ausbau nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ap 155 übereinstimmte.

Die Wohnweg sind mit einer Breite von 4 m festgesetzt. Tatsächliche sind aber nur 2 m ausgebaut. Es besteht auch keine Möglichkeit, den planungsrechtlich vorgesehenen Ausbau von 4 m Breite durchzuführen, da die Anlieger ihre Vorgärten dafür zur Verfügung stellen müßten.

Um die bis zum heutigen Tage vorgehaltenen Ausbaukosten der Wohnwege abrechnen zu können, werden diese in die Änderung einbezogen und auf eine Breite von 2,0 m entsprechend dem tatsächlich erfolgtem Ausbau reduziert.

Die verbleibenden 2,0 m werden entsprechend der angrenzenden Nutzung in "Reines Wohngebiet" geändert.

Der Wohnweg nördlich Böckmannstraße östlich der Häuser Böckmannstraße 32 - 40 beinhaltet eine VEW-Stromleitung in der in 2 Meter Breite befestigten Verkehrsfläche, so daß es keiner Festsetzung einer Belastungsfläche zugunsten der VEW bedarf.

Der Wohnweg nördlich Böckmannstraße, östlich der Häuser Böckmannstraße 42 - 52 und der Wohnweg südlich Böckmannstraße westlich der Häuser Bückers Weide 9 - 27 beinhalten VEW-Stromleitungen in dem westlichen und damit nicht befestigten Teil der Verkehrsfläche, die jetzt in "Reines Wohngebiet" geändert werden soll, so daß es hier der Festsetzung einer "Belastungsfläche" zugunsten der VEW bedarf. Eine entsprechende textliche Festsetzung, wonach die VEW das Recht hat, die angesprochene Fläche mit einem Leitungsrecht zu belasten, ist im Änderungsentwurf enthalten.

## 3. Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan der Stadt Dortmund - Maßstab 1 : 5000 - der Altstandorte und -ablagerungen nicht gekennzeichnet.

## 4. Kosten

Durch die vorgesehenen Änderungen werden der Gemeinde keine Kosten entstehen. Aller Voraussicht nach ist mit einer Einsparung von ca. 50.000,-- DM zu rechnen.

## 5. Denkmalschutz

Es besteht die Möglichkeit, daß bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, der Änderungsplan beinhaltet einen Hinweis auf die Meldepflicht solcher Entdeckungen.

Dortmund, den 13.04.1992

von der Mühlen
Städt. Baudirektor

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) auf die Dauer eines Monats vom 06.07.1992 - 06.08.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 13.11.1992

Hänsel

H ä n s e l

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 15.10.1992 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 6 des Bebauungsplanes Ap 155 nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) (derzeit gültige Fassung) beizufügen.

Dortmund, den 13.11.1992

Hänsel

H ä n s e l