1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Br 126 - Sendstraße -

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Gebiet zwischen der Straße Ordalweg, der Geleitstraße, der Straße Brackeler Hellweg und der Spiegelstraße bzw. dem Fußweg zwischen der Spiegelstraße und der Straße Brackeler Hellweg in DO-Brackel.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Änderung

Der Bebauungsplan Br 126 setzt nördlich der Straße Brackeler Hellweg in einer Tiefe von ca. 35 m ein Mischgebiet fest, das nunmehr unter gleichzeitiger Anpassung der Baugrenzen bis zur Straße Richtsteig erweitert werden soll. Die Erweiterung ist erforderlich, um die Festsetzungen des Bebauungsplanes der tatsächlichen Nutzung dieses Bereiches anzupassen. Daneben ist beabsichtigt, das östlich und nördlich angrenzende "Reine Wohngebiet" in "Allgemeines Wohngebiet" zu ändern. Hierdurch wird gleichzeitig eine Trennung zwischen dem Mischgebiet am Brackeler Hellweg und dem "Reinen Wohngebiet" an der Straße Ordalweg vorgenommen. Die Erweiterung des Mischgebietes führt zu einer Reduzierung der Wohngebietsflächen und hiermit verbunden zu einer Verringerung der Anzahl der notwendigen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze, so daß die hierfür bisher nördlich des Grundstücks Brackeler Hellweg 26 festgesetzte Fläche nach Nordwesten in den Bereich westlich der Wendeanlage der Straße Richtsteig verlegt werden kann. Darüber hinaus hat die Mischgebietserweiterung zur Konsequenz, daß die beiden bisher in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Br 126 festgesetzten, von der Straße Richtsteig in südlicher Richtung abzweigenden Stichstraßen entfallen können, zumal der durch die Mischgebietserweiterung in seiner Existenz erhaltene Druckereibetrieb durch die Straße Richtsteig in ausreichendem Umfang erschlossen ist. Der gewerbliche Zulieferverkehr zu dem Druckereibetrieb erfolgt auch weiterhin vom Brackeler Hellweg her. Sichergestellt ist dies durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes auf der Parzelle 1732 zugunsten des jeweiligen Eigentümers bzw. Erbbauberechtigten des Grundstücks Brackeler Hellweg 22.

~~Im Hinblick auf die immer schwieriger werdende Haushaltslage~~ soll ~~auf~~ die vom Einmündungsbereich her gesehene erste von der Straße Richtsteig in nördlicher Richtung abzweigende Stichstraße verzichtet werden. ~~Der Eigentümer~~ hat hierzu sein Einverständnis erklärt. Durch den ~~Wegfall der Stichstraße~~ kann eine aus stadtwirtschaftlicher Sicht gesehene kostengünstigere Erschließung erreicht werden. Die Erschließungsfunktion wird von einer neu festzusetzenden Fläche übernommen, die mit einem Geh, ~~Fahr-~~ und ~~Leitungsrecht belastet werden kann.~~

...

Im Baugebiet nördlich der Straße Richtsteig sollen die Baugrenzen einerseits der vorhandenen Bebauung angepaßt und andererseits den heutigen Anforderungen an den Wohnungsbau entsprechend geändert werden. Daneben soll die Baugebietsgrenze nördlich des allgemeinen Wohngebietes an der Straße Richtsteig geringfügig nach Norden verschoben und somit den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen angepaßt werden.

Die Straße Richtsteig soll nunmehr als Wohnstraße mit Funktionsmischung ausgebaut werden. Bei diesem Ausbau entfällt eine Aufteilung in Gehwege und Fahrbahn, so daß der gesamte Straßenraum gleichberechtigt von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden kann.

Der vorhandene Gemeinschaftskinderspielplatz zwischen den Häusern Geleitstraße 12 und 14 soll entsprechend als Fläche für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplatz) festgesetzt werden. Daneben soll eine vorhandene Gas- und Wasserrohrleitung der Dortmunder Stadtwerke nördlich der Häuser Richtsteig 2 - 4 entsprechend gesichert und als mit einem Leitungsrecht zugunsten der Dortmunder Stadtwerke zu belastende Fläche festgesetzt werden. Letztlich ist erforderlich, den Schutzstreifen der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden 220-KV-Hochspannungsleitung entsprechend darzustellen und **in Form eines Hinweises** festzuschreiben, daß Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens mit der VEW abzustimmen sind.

3. Überschläglich ermittelte Kosten (Stand Februar 1984) **für Maßnahmen im Änderungsbereich**

	Gesamtkosten	Erschließungsbeiträge	Kostenanteil der Stadt Dortmund
Grunderwerb	53.000,-- DM	-------	53.000,-- DM
Kanalkosten	50.000,-- DM	-------	50.000,-- DM
Straßenausbau	255.000,-- DM	170.000,-- DM	85.000,-- DM
	358.000,-- DM	170.000,-- DM	188.000,-- DM

Dortmund, den 23.01.1984

...

Günther
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 07.05.84 bis zum 07.06.84 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 08.06.1984

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Obervermessungsrat

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.09.1985 beschlossen, den nachfolgend wiedergegebenen 2. Absatz unter Punkt 2 der Begründung auf Seite 1 ersatzlos zu streichen.
"Im Hinblick auf die immer schwieriger werdende Haushaltslage soll auf die vom Einmündungsbereich her gesehene erste von der Straße Richtsteig in nördlicher Richtung abzweigende Stichstraße verzichtet werden. Der Eigentümer hat hierzu sein Einverständnis erklärt. Durch den Wegfall der Stichstraße kann eine aus stadtwirtschaftlicher Sicht gesehene kostengünstigere Erschließung erreicht werden.Die Erschließungsfunktion wird von einer neu festgesetzten Fläche übernommen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet werden kann."

Dortmund, 27.09.1985

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Obervermessungsrat