BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 2 DES
BEBAUUNGSPLANES
BR 126

1. AUSFERTIGUNG



BEGRÜNDUNG

zur Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes

Br 126 - Sendstraße -

1. **Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation im 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 Dortmund-Brackel.

Der Bebauungsplan Br 126 setzt die von der Straße Richtsteig nach Norden abzweigenden geplanten Wohnstraßen westlich des Hauses Geleitstraße 12 als öffentliche Verkehrsflächen (Mischverkehrsfläche) fest.

2. **Ziele und Zwecke der Änderung**

Es ist beabsichtigt, die Straße Richtsteig in Dortmund-Brackel in der 2. Ausbaustufe auszubauen und damit endgültig fertigzustellen.

Im Bebauungsplan Br 126 besteht die Erschließungsanlage "Richtsteig" aus der Hauptfahrbahn und drei davon nach Norden abzweigenden befahrbaren Wohnwegen. Realisiert ist lediglich der mittlere befahrbare Wohnweg zu den Häusern Richtsteig 5 bis 9.

Ein Ausbau des westlichen und östlichen Wohnweges entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Br 126 konnte bis heute nicht erfolgen. Der östliche Wohnweg würde bei seinem Bau tiefgreifende Einschnitte in das hier ansässige Elektro-Unternehmen hervorrufen. Das heißt, daß dort bereits vorhandene Lagerhallen bzw. Firmengebäude bei der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen teilweise entfernt werden müßten.

Der westliche Wohnweg nördlich der Wendeanlage könnte zur Zeit seiner ihm zugedachten Erschließungsfunktion nicht gerecht werden. Eine Grundstücksfläche im Eigentum eines Dritten würde die zwischenzeitlich auf dem westlich davon gelegenen Flurstück entstandene Bebauung von dieser Erschließungsanlage abriegeln. Wegen dieser Schwierigkeiten wurde bereits im Baugenehmigungsverfahren für die vorab aufgezeigte Neubebauung die Zukömmlichkeit privatrechtlich geregelt. Es besteht somit aus erschließungsmäßigen Gründen kein Zwang, die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche beizubehalten.

Aus den v. g. Gründen soll anstelle der im Westen und im Osten der Erschließungsanlage Richtsteig festgesetzten befahrbaren Wohnwege jeweils eine Festsetzung als sogenannte "Belastungsfläche" mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu gunsten der jeweiligen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten vorgenommen werden, um dem tatsächlichen Straßenausbau zu entsprechen.

3. Altlasten

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund enthält für den Änderungsbereich keine Eintragungen. Sonstige Erkenntnisse liegen ebenfalls nicht vor.

4. Kosten

Durch die vorgesehene Änderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten. Vielmehr ergibt sich dadurch eine Einsparung, daß die ursprünglich vorgesehene öffentliche Erschließung mit dem zehnprozentigen städtischen Kostenanteil nunmehr privat realisiert.

Dortmund, den 08.10.93

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach §3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I,S2253,BGBl.III 213-1) auf die Dauer eines Monats vom 07.02.1994 - 07.03.1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 07.06.1994

Müller-Kästner

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 16.06.1994 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr.2 des Bebauungsplanes Br 126 nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, BGBL. III 213 - 1) beizufügen.

Dortmund, den 21.06.94

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat