BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES
BEBAUUNGSPLANES
BR 150

1. AUSFERTIGUNG



(54

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung Nr. 1 des

Bebauungsplanes Br 150 - Graffweg -

INHALTSVERZEICHNIS

1. Änderungsbereich

2. Bestehendes Planungsrecht

3. Anlaß für die Durchführung der Bebauungsplan-Änderung

4. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

5. Verkehr
5.1 Öffentlicher Nahverkehr
5.2 Äußere Erschließung

6. Ver- und Entsorgung

7. Denkmalschutz

8. Altlasten

9. Kosten

(5)

1. **Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke 490, 489 und 929, Gemarkung Brackel, Flur 2 an der Nordseite der Südstraße 12 - 16 in Dortmund-Brackel (siehe auch Übersichtsplan).

2. **Bestehendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan Br 150 - Graffweg - ist seit dem 14.09.1990 rechtsverbindlich.

3. **Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Br 150 setzt einen Teil des Grundstückes, Gemarkung Brackel, Flur 2, Flurstück 489 als öffentliche Verkehrsfläche (Wendehammer) und einen Teil als öffentliche Grünfläche - Spielplatz (Kleinkinderspielplatz) fest.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, daß der Kleinkinderspielplatz an dieser Stelle nicht mehr erforderlich ist, da in diesem Bereich fast ausschließlich Eigenheimbebauung mit Gärten vorhanden ist. Die Gärten bieten ausreichend Gelegenheit für Spielmöglichkeiten. Aufgrund dieses Aspektes soll der rückwärtige Teil des Flurstückes 489 eine Änderung der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche - Spielplatz" in die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" erfahren.

4. **Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung**

Entsprechend den Zielen, dringenden Wohnraumbedarf zu decken und zugleich sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll der Bebauungsplan Br 150 in der Form geändert werden, daß die Grundstücksfläche auf dem rückwärtigen Teil des Flurstückes 489, Gemarkung Brackel, Flur 2 die Festsetzung "AllgemeinesWohngebiet" erfährt. Somit verbleibt trotz der Realisierung des vorgesehenen Wendehammers auf dem vorderen Teil des Flurstückes 489 im rückwärtigen Bereich ein Baugrundstück, auf dem ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von ca. 100 qm realisiert werden kann.

Das geplante Wohnhaus kann zweigeschossig ausgeführt werden.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen auf dem Grundstück nördlich der Wendeanlage wird gleichzeitig eine entsprechende Anpassung bzw. geringfügige Erweiterung der festgesetzten nördlichen Baugrenze auf dem Grundstück Südstraße 12 vorgenommen. Daraus ergibt sich außerdem die Notwendigkeit der Änderung der Festsetzung von "Einzel- und Doppelhäuser" in "Hausgruppen". Ebenso wird die Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich, d. h. daß die bisher nördlich innerhalb der Wendeanlage vorgesehenen Stellplätze nunmehr im westlichen Bereich der Wendeanlage vorgesehen sind.

(56)

5. Verkehr

5.1 Öffentlicher Nahverkehr

Der Änderungsbereich ist durch die Straßenbahnlinie 403 und durch die Buslinien 467 und 476 an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.
Ferner verbindet die S-Bahn-Strecke Dortmund-Dorstfeld - Unna (S 4) der Änderungsbereich mit der City und mit der Nachbargemeinde Unna.

5.2 Äußere Erschließung

Über die Flughafenstraße, deren südliche Verlängerung die Leni-Rommel-Straße mit Anschluß an die Bundesstraße 1 (B 1) ist, ist der Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

6. Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

6. Denkmalschutz

Im Änderungsbereich befinden sich keine baulichen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen.

7. Altlasten

In der Karte über Altablagerungen und Altstandorte sind im Bereich des zu ändernden Bebauungsplanes Br 150 keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen enthalten.

(57)

8. **Kosten**

Die Kosten für die Verkehrsflächen im Änderungsbereich (Wendeanlage) wurden überschläglich ermittelt mit 30 000,00 DM. Unter der Voraussetzung, daß der Rat der Stadt Dortmund wie in ähnlich gelagerten Fällen eine entsprechende Einzelsatzung nach dem Kommunalabgabengesetz für diese Mischverkehrsfläche beschließt, ist mit Anliegerbeiträgen nach § 8 KAG für die Wendeanlage zu rechnen in Höhe von

55 v. H. von 30 000,00 DM	=	16 500,00 DM

Somit verbleibt ein städtischer Anteil von

45 v. H. von 30 000,00 DM	=	13 500,00 DM

Zuschüsse von Seiten Dritter sind für diesen Teil der Erschließungsanlage "Südstraße" sowie für den restlichen Teil dieser Verkehrsfläche nicht zu erwarten.

Dortmund, 20.06.1994

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

(59

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253, BGBl. III 213 - 1) auf die Dauer von zwei Wochen vom 02.05.1994 - 16.05.1994 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 13.10.94

Müller-Kästner

Müller-Kästner

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 29.09.1994 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Br 150 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 13.10.94

Müller-Kästner

Müller-Kästner
Städt. Baudirektor