1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zu der 2. - 4. Änderung des

Bebauungsplanes Br 157 - Wambel Nord -

Planbereich

2. Änderung

Verkehrsfläche der Unterste-Wilms-Straße zwischen der Hannöverschen Straße und der Straße Niedersachsenweg

3. Änderung

Geplante Verlängerung (ca. 190 m) des östlichen Teiles der Oberste-Wilms-Straße in nördlicher Richtung bis zu der in westlicher Verlängerung der Straße Kreuzweg verlaufenden Kanaltrasse südlich der Eisenbahnlinie, westlich der geplanten Dauerkleingartenanlage östlich der für ein Umspannwerk im Bebauungsplan festgesetzten Versorgungsfläche.

4. Änderung

Verkehrsfläche der Hannöverschen Straße von der Straße am Westheck bis zur Flughafenstraße.

Ziele der Änderung Nr. 2

Der Bebauungsplan Br 157 sieht auf beiden Seiten der Unterste-Wilms-Straße einen Parkstreifen vor. Beim Ausbau der Unterste-Wilms-Straße ist jedoch südlich der Einmündung Niedersachsenweg im Bereich der bebauten Besitzungen Nr. 87 und 89 auf die Anlegung des Parkstreifens verzichtet worden. Die Straße Niedersachsenweg hat den Charakter einer Anliegerstraße. Sowohl in diesem Einmündungsbereich als auch entlang der Unterste-Wilms-Straße ist nach Wegfall des Parkstreifens die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet.

Für den Ausbau des Parkstreifens hätten unter anderem Teilflächen aus den bebauten Besitzungen Unterste-Wilms-Straße 87 und 89 erworben werden müssen. Diese Grundstücke werden jetzt nicht mehr von der Verkehrsplanung angeschnitten.

Aus den vorgenannten Gründen soll die östliche Straßenbegrenzungslinie der Unterste-Wilms-Straße in dem Bereich von Haus Nr. 87 nördlicher Richtung bis zur Einmündung in den Niedersachsenweg entsprechend dem vorhandenen Ausbau nach Westen verlegt werden.

...

Ziele der Änderung Nr. 3

Der Bebauungsplan Br 157 setzt nördlich der Oberste-Wilms-Straße zwischen einer Versorgungsfläche und einer Dauerkleingartenanlage ein Gewerbegebiet mit einer Breite von 130 Metern und einer Länge von ca. 250 Metern fest, das bisher nur an die Oberste-Wilms-Straße angebunden ist. Zur optimalen Ausnutzung dieses verhältnismäßig schmalen Geländestreifens soll der östliche Teil der Oberste-Wilms-Straße in nördlicher Richtung bis zu der in westlicher Verlängerung der Straße Kreuzweg verlaufenden Kanaltrasse verlängert werden. Diese geplante Verlängerung mit einer Länge von ca. 190 Metern soll auf der östlichen Seite eine Wendemöglichkeit in Form eines Wendehammers erhalten. In ihrem Querschnitt soll sie der Oberste-Wilms-Straße angepaßt werden.

Ziele der Änderung Nr. 4

Im Zuge des Ausbaus der Hannöverschen Straße ist seinerzeit geringfügig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgewichen worden. Um die Verkehrsfläche der Örtlichkeit anzupassen, ist die Hannöversche Straße ausgehend von der Straße Am Westheck auf einer Länge von 150 Metern in östlicher Richtung um ca. 2 Meter nach Norden erweitert worden. Wäre diese Erweiterung seinerzeit unterblieben, hätte sich eine Restfläche gebildet, die selbständig nicht mehr hätte genutzt werden können.

Kosten

Durch die geplante Änderung Nr. 3 entstehen der Stadt Dortmund nach überschläglicher Ermittlung voraussichtlich Kosten in folgender Höhe.

Maßnahme	Anteil der Stadt Dortmund ca. DM	Erschließungsbeiträge ca. DM	Gesamtkosten ca. DM
Kanalbau	234.000,--	----------	234.000,--
Straßenbau	26.600,--	239.400,--	266.000,--
Grunderwerb	400,--	3.600,--	4.000,--
Gesamtkosten aller Maßnahmen	261.000,--	243.000,--	504.000,--

Dortmund, den 13.03.80

Dr.-Ing. G e l l i n e k

R e i ß e n w e b e r

Die Änderungsentwürfe und diese Begründung haben nach § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 28.07.1980 bis zum 28.08.1980 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 29.08.1980

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

E b b i n g