1, Ausfertigung

Begründung
zum
Bebauungsplan Br 170
- Rübenkamp -

Planbereich: Rübenkamp von Bockumweg bis Edingkweg und Edingkweg von Rübenkamp bis Haus Nr. 26 in Dortmund-Wickede

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ziele der Planung

Ziel der Stadtentwicklungsplanung ist es, die Nebenzentren zu stärken und damit für den Entwicklungsraum funktionstüchtiger zu machen. Dazu bedarf es in Zukunft vorwiegend ordnender und den Bestand verbessernder Maßnahmen.

Die Straße "Rübenkamp" liegt im verdichteten Bereich des Ortsteiles Wickede (Entwicklungsraum Brackel) und befindet sich heute in einem sehr schlechten Allgemeinzustand. Da eine Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Fahrbahn und Gehwege nicht vorhanden ist, fehlt die notwendige Führung des Verkehrs. Das Profil der geplanten Straße wurde in Anlehnung an die RAST Q entworfen.

Beim Profil der o. g. Straße war es erforderlich, die Breite geringfügig zu variieren, da bereits durch vorhandene Fortschreibungen die Straßenführung vorgegeben war. Somit wurden den angrenzenden und überwiegend bebauten Grundstücken, die ohnehin nur geringen Vorgartenflächen erhalten. Bei einer breiteren Straße würde der Wohnwert der Häuser erheblich sinken. Da diese Straße eine reine Anliegerfunktion hat (schwach befahren), reicht die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche mit einer Breite von ca. 8.00 m aus.

In Abweichung zur RAST L (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Teil Linienführung) wurde im Bereich Enger Weg - Edingkweg die erforderliche Kurvenaufweitung unterschritten. Durch Vorgabe von vorhandenen Straßenbegrenzungslinien wurde das Kurvenprofil von Süden nach Norden aufgebaut, dabei ergab sich für die Straßenachse ein Radius von 18,0 m. Die erforderliche Kurvenaufweitung konnte nicht eingehalten werden, weil die notwendige Breite dazu fehlt.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange war es nicht zu vertreten, die anliegenden bebauten Grundstück zugunsten eines breiteren Ausbaues der Straße zu beschneiden.

An den Straßeneinmündungen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Anordnung von Sichtflächen gewährleistet.

Die fußläufige Verbindung, die heute durch den Engerweg zwischen Wickeder Hellweg und der Straße "Frische Luft" hergestellt wird, soll auch in Zukunft gesichert bleiben, wie die Planung im Bereich der Eisenbahnunterführung zeigt. Die Notwendigkeit der o. g. Fußwegeverbindung wird bestärkt durch die geplante Erweiterung des bestehenden Bezirksfriedhofes und das geplante Gewerbegebiet südlich der Eisenbahnlinie Dortmund - Unna.

...

Eine Einbeziehung der angrenzenden Wohnbebauung ist aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich, da im Bereich Bockumweg, Rübenkamp, Engerweg und Edingkweg eine geordnete Bebauung besteht, deren Erschließung aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs unter den o. g. Gesichtspunkten dringend der Verbesserung bedarf. Durch den Ausbau der Straße werden nur bebaute Grundstücke in sehr geringem Maße angeschnitten. Die noch möglichen Bauvorhaben stellen nur Baulückenschließungen dar, die entsprechend § 34 BBauG zu beurteilen sind. Die Eigenart der näheren Umgebung und die für die Landschaft charakteristische Siedlungsstruktur ist durch die bestehende Bebauung eindeutig definiert.

2. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

3. Kosten

Maßnahme	Gesamtkosten DM	Erschließungsbeiträge DM	Kostenanteil der Stadt DO DM
Grunderwerb	28.000,--	26.200,--	2.800,--
Straßenbau	210.000,--	189.000,--	21.000,--
Kanal	vorhanden		
Summe	238.000,--	215.200,--	23.800,--

Dortmund, 2. Juni 1977

Dannebom
Stadtrat

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 14.11.77 - 14.1277 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 20.07.78

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Hänsel

H ä n s e l