1. Ausfertigung

II.

B e g r ü n d u n g
z u r
7. Änderung des Bebauungsplanes Ev 108
- Siedlung Oetringhauser Straße -

Teilbereich südwestlich der Grundstücke Oetringhauser Straße 74 und 76 sowie nordwestlich der Grundstücke Oetringhauser Straße 77 - 99 in DO-Brechten

I. Ziele und Zwecke der Änderung:

I.1 Änderung der öffentlichen Verkehrsfläche

Die Oetringhauser Straße ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ev 108 als öffentliche Verkehrsfläche mit Wendehammer festgesetzt.

Der Wendehammer ist in der Örtlichkeit nicht ausgebaut.

Da in unmittelbarer Nähe des Wendehammers die Straße "Erikaweg" nach Südosten abzweigt, wird die Einmündung des Erikaweges als Wendemöglichkeit benutzt, so daß der Ausbau des festgesetzten Wendehammers nicht erforderlich ist.

Der festgesetzte Wendehammer kann daher im Bebauungsplan aufgehoben werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche (nördlicher Teil des Wendehammers) soll als "Öffentliche Grünfläche"- Dauerkleingartenanlage-festgesetzt werden;der südliche Teil des Wendehammers wird aus dem Planbereich herausgenommen, die Planbereichsgrenze wird entsprechend geändert.

I.2 Änderung der festgesetzten Nutzung für das Grundstück Gemarkung Brechten, Flur 1, Flurstück 1159 - südwestlich der Gebäude Oetringhauser Straße 74 - 76

Das o.g. Grundstück ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Ev 108 als Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen festgesetzt.

Der Antragsteller beabsichtigt das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Die Festsetzung für das Grundstück südöstlich der Gebäude Oetringhauser Str. 74 - 76 wurde 1965/66 getroffen und sollte für die Anlegung der gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätze der östlich angrenzenden Wohnbebauung dienen.

Für diese Wohnbebauung wurden die Stellplätze zwischenzeitlich auf eigenen Grundstücken geschaffen, so daß das Grundstück für diesen Zweck nicht in Anspruch genommen wurde.

Ein weiterer Bedarf aus dem Planbereich ist nicht zu decken.

Die Festsetzung entspricht nicht mehr der Zweckbestimmung und könnte daher geändert werden, da dem Eigentümer nicht zuzumuten ist, sein Grundstück für die Schaffung von Gemeinschaftsstellplätzen und Garagen vorzuhalten und er selbst nicht gewillt ist, gegen den Bedarf zu bauen.

Der Antragsteller beabsichtigt, das Grundstück mit einen 1-geschossigen Wohnhaus zu bebauen.

Da das Grundstück tlw. im Bereich der 60 m Anbaubeschränkung der Bundesautobahn - BAB A 2 Oberhausen/Hannover-liegt wurde das zuständige Autobahnamt - Autobahnamt Witten - zu der Änderung gehört. Mit Schreiben vom 28. 05. 1979 teilte das Autobahnamt mit, daß gegen die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben werden.

Aufgrund der eventuell auftretenden Immissionen durch die Autobahn - BAB A 2 - wird gemäß § 9 (1) Ziff. 24 i.V.m. § 25 folgende textliche Festsetzung für das Grundstück getroffen (passiver Lärmschutz)

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein ca. 5 m breiter Streifen mit einem ca. 2,50 - 3.00 m hohen Lärmschutz entlang der südwestlichen Grundstücksfläche anzulegen. Der Lärmschutzwall ist dicht mit 1,50 - 2.00 m hohen immergrünen Gehölzen zu bepflanzen.

2. Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen:

   Das Gebäude ist mit immissionshemmenden Maßnahmen, z.B. Einbau von Doppelfenstern ect., auszustatten. Die Grundrißgestaltung muß so erfolgen, daß die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse erfüllt werden. (Die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie deren Fensteröffnungen sind an der lärmabgewandten Seite des Hauses anzuordnen)

Die Festsetzung "Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen" soll daher aufgehoben werden.
Neufestgesetzt werden soll:

Überbaubare Grundstücksfläche

WA I 0,4/0,5.

I.3 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Entsprechend den Ausführungen unter 1.4 der Vorlage ist eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nicht erforderlich.

I.4 Kosten

Durch die Aufhebung des Wendehammers werden Kosten in Höhe von ca. 5.000,-- DM eingespart.

Dortmund, den 28. 06. 1979

Planungsdezernent
In Vertretung

D a n n e b o m
Stadtrat

Stadtplanungsamt

29.6.

R e i ß e n w e b e r
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 30. 08. 1979 der Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes Ev 108 sowie umseitiger Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 01. 10. 1979 bis 02. 11. 1979 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 27. 02. 1980

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat

Die umseitige Begründung (Punkt 1.2 des Ratsbeschlusses) war Anlage zum TOP 5.5 in der Sitzung des Rates der Stadt Dortmund vom 30. 08. 1979.

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat