BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

Ev 134

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes

Ev 134 - Kemminghauser Heide -

Inhaltsverzeichnis

1. Änderungsbereich
2. Anlaß, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung
3. Altlasten
4. Entschädigung
5. Kosten

1. **Änderungsbereich**

im Norden:	Südseite der Gemeinschaftsgaragenanlage südlich der Grundstücke Hänselweg 31 und 31a
im Osten:	Westgrenze des Verbindungsweges zwischen Hänselweg und Gretelweg
im Süden:	Nordgrenze der Grundstücke Däumlingsweg 9 - 11
im Westen:	Ostgrenze der Planstraße "E" - Abzweig des Däumlingsweges in östlicher Richtung

2. **Anlaß, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung**

Im Bereich des Bebauungsplanes - neue Siedlung Kemminghauser Heide - wohnende Eigentümer haben beantragt, daß die im Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche - ein Fußweg entlang der Häuser Däumlingsweg 7 - 11 entfallen sollte. Insbesondere fühlen sich die Bewohner/Eigentümer der Gebäude/Grundstücke Däumlingsweg 9 und 11 in ihrer Privatsphäre beeinträchtigt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dem Wunsch der Antragsteller Rechnung getragen werden.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Fußweg stellt eine Verbindung zwischen der Planstraße "E" - Abzweig des Däumlingsweges in östlicher Richtung - und einem Verbindungsweg - ebenfalls fußläufig - zwischen Hänselweg und Gretelweg dar.

Der in Rede stehende geplante Fußweg führt unmittelbar (in 1,5 m Abstand) an den Häusern Däumlingsweg 9 und 11 vorbei und dient Nr. 11 auch zur fußläufigen Erschließung. Durch die Benutzung des Weges aller im Planbereich und auch außerhalb des Planbereiches wohnender Mitbürger könnten Belästigungen der v. g. Anlieger eintreten.

Städtebaulich entstehen durch den Fortfall des Weges keine Nachteile, da die Entfernung zwischen Hänselweg und Gretelweg nur ca. 100 m beträgt, so daß allenfalls Umwege von max. 60 m in Kauf genommen werden müßten. Dafür spricht vielmehr, daß sich bei Aufgabe des Weges die Anforderungen an gesundes Wohnen und die Wohnqualität für die Bewohner der beiden Gebäude Däumlingsweg 9 - 11 erheblich erhöhen und andererseits die Kosten dieser relativ aufwendigen Erschließungsanlage (Stützmauer, Treppenanlage, Beleuchtung) für die Gesamtheit der von der Erschließungsanlage Betroffenen gesenkt werden.

Es ist daher beabsichtigt, die Fläche dem WR-Gebiet als nicht überbaubare Grundstücksfläche zuzuordnen. Die entfallende öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg - wird vom Eigentümer des Grundstückes Däumlingsweg 11 übernommen, so daß dieses Grundstück künftig direkt an den Wendehammer Däumlingsweg angrenzt und die öffentliche Erschließung damit gesichert ist.

Zur Sicherung des vorhandenen Kanals innerhalb der entfallenden Wegefläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.

3. Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Detailplan der Stadt Dortmund - Maßstab 1 : 5 000 - der Altstandorte und Altablagerungen nicht gekennzeichnet.
Weitere Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen dem Umweltamt derzeit nicht vor.

4. Entschädigung

Entschädigungsansprüche werden durch diese Änderung nicht ausgelöst.

5. Kosten

Durch die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten. Aufgrund des Fortfalles des relativ aufwendigen Fußweges werden sogar Ausbaukosten eingespart.

Dortmund, den 13.11.1992

T ö d t m a n n

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monates in der Zeit vom 18.01.1993 bis 18.02.1993 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 26.05.1993

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 06.05.1993 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) dem Bebauungsplan beizufügen.

Dortmund, 26.05.1993

Abteilungsleiter