1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zur 3. Änderung des
Bebauungsplanes Hö 205
- Kattenkuhle -

1. Änderungsbereich

Zwischen den Straßen "Kattenkuhle" und Am Lohbach", der öffentlichen Grünfläche und der Fläche für den Gemeinbedarf - Ev. Gemeindezentrum - in Dortmund-Benninghofen.

2. Anlaß und Ziele der Änderung

Der Grundstückseigentümer möchte die geplante Bebauung unter optimalen wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten durchführen. Dabei sollen u. a. auch die Garagen auf den Einzelgrundstücken innerhalb des Gebäudes untergebracht, die Erschließungsform und Ausbauart der Verkehrsflächen geändert werden.

Im öffentlichen Interesse ist es, den Zugang zum Seitensiepen des Lohbachtales durch eine öffentliche Grünfläche - Wanderweg - zu sichern.

Weiter soll die Grenze unterschiedlicher Nutzungen nördlich dieses Siepens zwischen Wohngebieten und öffentlicher Grünfläche der Örtlichkeit angepaßt und neu festgesetzt werden.

3. Erläuterungen zur Änderung

- Die proj. Straße A, im Bebauungsplan als befahrbarer Wohnweg festgesetzt, soll als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigender Ausbau - neu festgesetzt werden. Daher bietet es sich an, im westlichen Bereich auf die Fußwege zu verzichten und die Einmündung der Straße in die Straße "Kattenkuhle" um ca. 50 m weiter westlich anzuordnen. Dementsprechend liegt die öffentliche Grünfläche - Kleinkinderspielplatz - weiter östlich.

- Die Zuwegung zu den Reihenhäusern sind durch Belastungsflächen zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu sichern. Der Fußweg als Zugang zur Grünfläche Lohbachtal wird als Wanderweg (öffentliche Grünfläche) festgesetzt.

- Die teilweise nicht mehr erforderlichen Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze werden durch entsprechende Festsetzungen einer Bebauung zugeführt oder als Fläche für Gemeinschaftsgrünfläche festgesetzt.

- Die Nordseite des in Ost- Westrichtung verlaufenden Siepens (Zweigsiepens des Lohbachtales) ist mit einem reichen Strauch- und Baumbestand bewachsen. Um diesen Bewuchs zu sichern wird es erforderlich, die Grenze unterschiedlicher Nutzung zwischen der öffentlichen Grünfläche und den Wohngebieten so festzusetzen, daß der Bewuchs innerhalb der öffentlichen Grünfläche liegt.

...

4. Auswirkungen der Änderung

Auf das Plangebiet und die Nachbargebiete wirkt sich die Änderung unwesentlich aus. Auf die vorhandene Infrastruktur hat die Änderung keinen Einfluß.
Die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes abgestimmten Interessen der Träger öffentlicher Belange bleiben unberührt.

5. Beteiligung nach dem Bundesbaugesetz

Auf die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a (2) BBauG kann verzichtet werden.
Die Bürgerbeteiligung ist ausreichend durch die öffentliche Auslegung gewährt. Die Versorgungsunternehmen sind an der Planung zur 3. Änderung zu beteiligen. Eine Vorabstimmung erfolgte während der Entwurfsarbeiten. Daher kann zur zeitlichen Verkürzung des Änderungsverfahrens die rechtlich vorgeschriebene Beteiligung während der Offenlegung erfolgen.

6. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Hö 205 ist seit dem 14.03.81 rechtsverbindlich.

7. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Mehrkosten.

Dortmund, 19.07.84
Stadtplanungsamt

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor