3. Ausfertigung

Begründung

zur Aufhebung des Bebauungsplanes We 112

- Bittermark Süd-West -

und
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hom 200

- Bittermark - West -

Planbereich zwischen Hagener Straße (L 684), Bittermarkstraße und Spissenagelstraße in Dortmund-Bittermark

1. Planungsrechtliche Entwicklung We 112)

Der Bebauungsplan We 112 ist seit dem 12.12.1969 rechtsverbindlich.
Während der vergangenen Aufbauzeit wurde das Baugeschehen von mehreren bau- und wohnungswirtschaftlichen Phasen beeinflußt.
Um die jeweils entstandenen Bauwünsche städtebaulich zu lenken, wurden mehrere Änderungen des Bebauungsplanes notwendig. Die Weiterführung begonnener Änderungen erwies sich als unzweckmäßig, da auch sie inzwischen von der Entwicklung und neuer Planungen überholt sind. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes wird erforderlich.

2. Ziel des neuen Bebauungsplanes (Hom 200)

Durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes (Hom 200) sollen alle beantragten Änderungen des Bebauungsplanes We 112 auf rationelle Arbeitsweise untereinander und gegeneinander und mit dem Baubestand abgestimmt werden. Die neu zu treffenden Festsetzungen sollen die Vorraussetzungen für die Weiterführung der in den einzelnen Baugebieten begonnenen Bautätigkeit schaffen.
Baugebiete mit abgeschlossener Bebauung sollen zur Vereinfachung des Verfahrens in den neuen Bebauungsplan nicht mit aufgenommen werden.
Der neue Bebauungsplan soll gleichzeitig zur Wahrung der Rechtssicherheit den durch die Änderungen schwer lesbaren Bebauungsplan We 112 ersetzen.

3. Anpassung an die überörtliche und örtliche Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen im Grundsatz denen des aufzuhebenden Bebauungsplanes We 112. Eine Abstimmung mit der überörtlichen Planung ist daher nicht erneut erforderlich. Die Abstimmung mit der örtlichen Planung erfolgte durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an den geplanten Änderungen am Bebauungsplan We 112. Diese Änderung werden in den neuen Bebauungsplan mit aufgenommen und stellen im wesentlichen die Abweichungen zwischen den Bebauungsplänen We 112 und Hom 200 dar. Die Fachplanungen anderer Planungsträger werden nicht berührt.

...

4. Bestand

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes Dortmund in einer Höhenlage von 154 m bis 184 m über NN. Die obere Bodenart besteht nach der Darstellung der Bodenkarte des Geologischen Amtes im M. 1 : 10000 im westlichen und südlichen Planbereich aus feinsandigem Lehm (Lößlehm), im übrigen, höher gelegenen Planbereich aus Haldenmaterial bzw. grusigem, feinsandigem Lehm. Die Erschließung und Bebauung ist im wesentlichen abgeschlossen.

5. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung für die noch nicht bebauten Grundstücke festsetzen, um eine abschließende Gesamtbebauung zu sichern.
Darüber hinaus sind gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes We 112:

öffentliche Verkehrsflächen verändert festzusetzen, ganz oder teilweise aufzuheben,
private Verkehrsflächen und Flächen für Gemeinschaftsanlagen sowie Belastungsflächen neu festzusetzen,

um die Rechtsgrundlagen für eine wirtschaftlichere Erschließung und bessere Regelung der verschiedenen Nutzungen zu schaffen.

6. Erschließung

Der Planbereich ist über die Hagener Straße (L 684) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Der öffentliche Nahverkehr tangiert den Planbereich mit der Buslinie 43 - Stadtmitte/Schanze - der Dortmunder Stadtwerke auf der Hagener Straße. Über diese Buslinie bestehen weitere Verbindungen zu den südlichen Vororten, zur Stadtmitte und den DB-Bahnhöfen Kirchhörde und Westfalenhalle.
Eine geordnete Entwässerung der Baugrundstücke ist vorhanden bzw. kann ausgebaut werden.

7. Versorgung - öffentliche Einrichtungen

Im Planbereich sind öffentliche Einrichtungen nicht vorgesehen.
Der Bedarf an öffentlichen Grünflächen - Park, Kinder- oder Jugendspielplatz - soll durch weitere Bebauungspläne für den Ortsteil Bittermark gesichert werden.
Eine entsprechende Vorplanung ist abgeschlossen
Die schulische Versorgung ist gesichert. Die Grundschule in Kirchhörde sowie die Hauptschulen und weiterführenden Schulen in Hombruch und Wellinghofen haben die bereits im Planbereich wohnenden Schüler aufgenommen.

...

Mit Gütern des täglichen Gebrauches können sich die Bewohner aus den Geschäften im Raume Kirchhörde versorgen.

8. Städtebauliche Zahlenwerte

Größe des Planbereiches			7,70 ha
öffentliche Verkehrsfläche	./.	1,50 ha	
private Verkehrsfläche		0,02 ha	
Netto-Bauland			6,13 ha
davon: Wohnbaufläche		6,11 ha	
Versorgungsfläche		0,02 ha	
Wohnungseinheiten	ca	209	
Einwohner	ca	585	

9. Kosten (Stand 1976)

Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

	DM Straßenbau	DM Kanalbau	DM insgesamt
Herstellungskosten	1.540.000	380.000	
bisher entstanden	455.000	310.000	
noch zu erwarten	1.085.000	70.000	
abzüglich Erschließungskosten	1.104.000	------	
Kosten, die der Stadt entstehen	436.000	70.000	506.000

10. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücksflächen für die öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt.

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

Dortmund, 18.05.1976

Der Baudezernent
N i e w e r t h
Stadtrat

Stadtplanungsamt
Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Ke 18.5.
Ke 19.5
2015