BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

HOM 207 Bittermark-Nord

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

BEGRÜNDUNG

zur

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Hom 207 - Bittermark-Nord -

1. Änderungsbereich

zwischen West- und Südgrenze des Grundstückes Hülsenbuschstraße 1, Süd- und Ostgrenze des Grundstückes Hülsenbuschstraße 3 und Südseite der Hülsenbuschstraße in Dortmund-Bittermark.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Im Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Hom 207 - Bittermark-Nord - wurde im südlichen Teil der Grundstücke Hülsenbuschstraße 1 und 3 durch Festsetzung einer Baugrenze die Möglichkeit zur Errichtung eines weiteren Wohngebäudes (mit maximal zwei Wohneinheiten) geschaffen. Zur Erschließung dieser Wohnbebauung wurde im östlichen Teil des Grundstückes Hülsenbuschstraße 3 eine Belastungsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) festgesetzt. Die Realisierung dieser Bebauung wäre mit einer Neuparzellierung der bisherigen Grundstücke und dem Abriß von drei Nebengebäuden verbunden gewesen.

Beide Eigentümer haben nunmehr übereinstimmend erklärt, daß sie eine Bebauung des hinteren Teils ihrer Grundstücke nicht wünschen und die gegenwärtige Nutzung als Hausgärten beibehalten wollen.

Für Teile des Bebauungsplanes Hom 207 werden zur Zeit Teilumlegungspläne aufgestellt. Die Bebauungsplan-Änderung ist auch aus der Sicht der Umlegung sinnvoll, da die Erschließung dieser Fläche über eine im Bebauungsplan festgesetzte private Zuwegung erfolgen sollte. Diese Festsetzung hätte neben der Sicherung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes durch eine Grunddienstbarkeit die Beseitigung einer bestehenden Garage erforderlich gemacht. Darüber hinaus hätten die Kosten für die Beseitigung von Hintergebäuden in das Umlegungsverfahren eingestellt werden müssen, die einer Bebauung im rückwärtigen Bereich entgegenstehen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, dem Wunsch der Grundeigentümer zu folgen und die Baugrenze sowie die "Belastungsfläche" aufzuheben.

3. **Altlasten**

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund enthält für den Änderungsbereich keine Eintragungen. Sonstige Erkenntnisse liegen ebenfalls nicht vor.

4. **Überschlägige Kostenermittlung**

Durch die vorgesehene Änderung werden der Stadt Dortmund keine Kosten entstehen.

Dortmund, den 21.01.1993

Glaser
Ltd. Städt. Verm.-Dir.