BEGRÜNDUNG

zu den Änderungen Nr. 3 + 4 des Bebauungsplanes Hom 207 Bittermark-Nord

Gliederung

1. Änderungsbereiche
1.1 Änderung Nr. 3
1.2 Änderung Nr. 4

2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Änderungen
2.1 Änderung Nr. 3
2.2 Änderung Nr. 4

3. Altlasten

4. Kosten

1. Änderungsbereich

1.1 Bereich der Änderung Nr. 3

Der Änderungsbereich umfaßt im Einmündungsbereich des Schlüsselweges in die Kirchhörder Straße ein ca. 30 m langes Teilstück der Kirchhörder Straße und ein ca. 40 m langes Teilstück des (in diesem Bereich aufgeweiteten) Schlüsselweges in Dortmund-Bittermark (siehe auch Übersichtsplan).

1.2 Bereich der Änderung Nr. 4

Der Änderungsbereich umfaßt auf der Nordostseite des Schlüsselweges zwischen den Häusern Nr. 13 und Nr. 17 (Gemarkung Lücklemberg, Flur 5) eine Fläche in Größe von ca. 50 x 55 m in Dortmund-Bittermark (siehe auch Übersichtsplan).

2. Anlaß, Ziele und Zwecke der Änderung

2.1 Änderung Nr. 3

Im Einmündungsbereich des Schlüsselweges in die Kirchhörder Straße ist im Bebauungsplan Hom 207 eine Mischverkehrsfläche festgesetzt, die sich zum Teil auf das private Grundstück Kirchhörder Straße 240 erstreckt. Dieser Grundstücksteil wurde als Verkehrsfläche festgesetzt, um genügend Planungsspielraum zu behalten und somit sicherzustellen, daß die im Kreuzungsbereich vorhandene Kastanie erhalten werden kann. Eine Abholzung des Baumes ist aus ökologischen Gründen und wegen der negativen Auswirkungen auf das Ortsbild nicht vertretbar. Der Eigentümer des Grundstükkes Kirchhörder Straße 240 hat Einspruch gegen die Inanspruchnahme seines Grundstückes als Verkehrsfläche erhoben, da er hierdurch erheblich beschnitten und beeinträchtigt wird.

Nach nochmaliger Überprüfung der Situation vor Ort wurde die Verkehrsplanung überarbeitet und den neueren Richtlinien für die Straßenplanung angepaßt. Eine Erschließungsanlage von 5,5 m Breite ist hier vertretbar. Durch die nunmehr vorgesehene Änderung werden Flächen aus dem Besitz Kirchhörder Straße 240 nicht mehr benötigt. Dieses hat zusätzlich positive Auswirkungen, da weniger Freiflächen versiegelt werden.

2.2 Änderung Nr. 4

Im Bereich östlich des Schlüsselweges ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielbereich der Kategorien A und B " festgesetzt.

Die Fläche liegt im Umlegungsgebiet Hombruch-Bittermark-Nord. Sie befindet sich in privatem Eigentum und wird z. Z. als Garten genutzt. Ein Erwerb der Fläche durch die

Stadt ist im Rahmen des Umlegungsverfahrens möglich. Der Eigentümer möchte jedoch einen Teil der als Spielplatz festgesetzten Fläche weiterhin als Garten nutzen.

Zur Erleichterung des Grunderwerbs und der damit verbundenen Realisierung des Spielplatzes wird die öffentliche Grünfläche geringfügig reduziert und die Gartenfläche entsprechend den Wünschen des Grundstückseigentümers belassen und als private Grünfläche/Hausgärten festgesetzt.

Eine Reduzierung der Spielfläche ist vertretbar, da der Bedarf an Spielplätzen der B-Kategorie über bereits vorhandene bzw. geplante Anlagen im Raum Bittermark gedeckt ist, so daß im Änderungsbereich die Festsetzung als Spielbereich A ausreicht, um auch diesen Bedarf abdecken zu können. Da der Spielplatz mit konventionellem Spielgerät ausgestattet werden soll, muß auf die Festsetzung "naturbelassen" verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird auch hier entsprechend geändert.

3. Altlasten

In der Karte über Altablagerungen und Altstandorte sind für die Änderungsbereiche keine Hinweise über Altlasten bzw. Altablagerungen enthalten, so daß hier keine Bodenuntersuchungen erforderlich werden.
Auch sonst liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

4. Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Änderungsverfahren keine Kosten.

Dortmund, den 24. 02. 1998

Nickisch
Abteilungsleiter