1. Ausfertigung

Begründung

zur Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Lü 165

- Alter Hellweg -

nach § 13 Baugesetzbuch

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt den Bereich zwischen der Nordseite des "Alten Hellweges", der Westseite der Overhoffstraße, der Nordseite des Rheinlanddammes (B 1) und der Ostseite des Grundstückes "Alter Hellweg 62 - 64" im Stadtbezirk Dortmund-Lütgendortmund.

2. Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan setzt in dem unter Punkt 1 genannten Teilbereich überbaubare Grundstücksflächen mit Tiefen bis zu 195 m fest, die nur vom "Alten Hellweg" zu erschließen sind. Hier war die Ansiedlung von Betrieben mit großem Flächenbedarf vorgesehen. Nachdem diese Zielsetzung nicht realisiert werden konnte, wird eine Aufteilung und eine verkehrstechnische Feinerschließung erforderlich. Sie soll in Form "zweier neuer Stichstraßen südlich des "Alten Hellweges" erfolgen, wobei die westliche in Verlängerung der Hohbrinkstraße verlaufen wird.

Die Stichstraßen sollen mit einem Profil von 15,50 m angelegt und wie folgt aufgeteilt werden:

Gehweg	:	2 x 2,00 m
Standspur	:	2 x 2,50 m
Fahrbahn	:	6,50 m

Die Straßen erhalten am Ende eine Wendeschleife (Durchmesser 28,00 m) und eine Länge von ca. 85 m bzw. 90 m.

Im Rahmen der Kanalbaumaßnahmen muß auch der Kanal im "Alten Hellweg" zwischen Hohbrinkstraße und Overhoffstraße vergrößert werden.

Nach den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Lü 165 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen, die an festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen grenzen, zu mindestens 60 % gärtnerisch anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Dies hat zur Konsequenz, daß künftig auch entlang der beiden neuen Stichstraßen Bepflanzungen durchzuführen sind.

. . .

3. Überschlägige Kosten

Grunderwerbskosten entstehen nicht, da sich die Flächen im Eigentum der Stadt Dortmund befinden.

Die Straßenbaukosten in Höhe von 450 000,-- DM werden zu 90 % durch Erschließungsbeiträge gedeckt. Der Anteil der Stadt in Höhe von 10 % beläuft sich auf 45 000,-- DM.

Die Kanalbaukosten betragen 1 000 000,-- DM. Sie müssen über den Gebührenhaushalt gedeckt werden.

Die Wirtschaftsförderung wird für die bei der Stadt verbleibenden Kosten Zuschußanträge stellen.

Dortmund, den 20.08.90

Müller-Kästner

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat