1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zur 7. u. 8. Änderung des
B e b a u u n g s p l a n e s Ma 107
- Gewerbegebiet Dorstfeld West -

Planbereich: Heiterkeitsweg zwischen Bünnerhelfstraße und Bundesbahnstrecke sowie im Bereich Planetenfeldstraße - Änderung Nr. 7 u. 8 - teilweise Aufhebung einer öffentlichen Verkehrsfläche, Änderung von Baugrenzen, Neufestsetzung einer Kanalparzelle sowie Änderung einer Baugebietsgrenze

I. Erläuterungen

Zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes war die künftige städtebauliche Entwicklung des Bereichs in Einzelheiten nicht voraussehbar.

Ebensowenig waren die künftigen Eigentümer des Industriegebietes und deren Grundflächenbedarf entsprechend den betrieblichen Eigenarten bekannt.

Wegen der sich nunmehr abzeichnenden städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung im vorgenannten Bereich und der nach zweckmäßigen Gesichtspunkten vorgenommenen Ansiedlung der Gewerbebetriebe ergeben sich folgende notwendigen Änderungen:

II. Änderung Nr. 7

Die Fläche nördlich des vorhandenen Umspannwerkes der VEW bzw. westlich des Wendehammers des Heiterkeitsweges wird von den VEW zur Erweiterung des Umspannwerkes genutzt.

Die innere Erschließung für die neu erworbenen Grundstücke der VEW erfolgt über das Grundstück des Umspannwerkes, welches von der westlich der Straße " Auf dem Brümmer" abzweigenden Stichstraße erschlossen wird.

Eine Anbindung an den Heiterkeitsweg ist daher verkehrstechnisch nicht erforderlich, so daß der Ausbau nur in einer Tiefe von ca. 69 m erforderlich ist.

Die vorhandene Verkehrsfläche ist daher teilweise aufzuheben. Der Kanal durch eine Belastungsfläche zu sichern und die Baugrenzen neu festzusetzen.

Änderung Nr. 8

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen der Gemeinbedarfsfläche - Post- und dem Industriegebiet an der Planetenfeldstraße wird zur besseren städtebaulichen Nutzung der Flächen zu Gunsten des Industriegebietes geändert.

III. Kosten.

Durch die Änderungen entstehen der Stadt keine Mehrkosten. Durch die Änderung Nr. 7 werden ca. 50.000,-- DM eingespart.

Dortmund, den 8. 10. 1973

Der Baudezernent

N i e v e r t h
Stadtrat

Stadtplanungsamt

i.V. Bruckmann

B r u c k m a n n
~~Reißenweber~~
~~Ltd.~~ Städt. Baudirektor

Der Entwurf der Änderungen Nr. 7 und 8 des Bebauungsplanes Ma 107 und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 2. 1. 1974 bis 4. 2. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 27. 5. 1974

W i t t k a m p
Städt. Oberverm.-Rat

Gehört zur Vfg. v. 2. 12. 1974.
Az. IB3-125.112 (Dortmund Ma107)
Landesbaubehörde Ruhr