1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zur
17. Änderung des Bebauungsplanes Mg 104
- Oestrich Schragmüller-Straße -

I. Änderungsbereich

Teilbereich zwischen Breisenbachstraße und den Straßen "Nebenbruch", "Kammerstück" und "Worderfeld" in Dortmund-Oestrich.

II. Ziele und Zwecke der Änderung:

Zielsetzung des Bebauungsplanes Mg 104 war eine verdichtete Mietwohnbebauung bis zu 12 Geschossen im Einzugsbereich des Haltepunktes der geplanten S-Bahn. Zu dem Zwecke wurden großflächige überbaubare Flächen festgesetzt. Der Bebauungsplan ist seit Jahren rechtsverbindlich; die geplanten Straßen im gesamten Planbereich sind ebenfalls seit Jahren in der 1. Stufe ausgebaut.

Realisiert wurde aber bisher nur ein Mietwohnbauvorhaben (ca. 160 WE).

Seit einiger Zeit ist bekannt, daß die Eigentümer der noch nicht bebauten Grundstücke im o. g. Teilbereich der festgesetzten Wohnbauflächen eine Eigenheimbebauung wünschen.

Im Hinblick auf das Eigenheimprogramm der Stadt Dortmund und aus stadtwirtschaftlichen Gesichtspunkten sollen die erschlossenen Wohnbauflächen so bald wie möglich genutzt werden.

Bei der geplanten Art der Bebauung (Reiheneigenheime bis zu 4 Geschosse) wird eine zusätzliche Erschließung in Form von öffentlich befahrbaren und privaten Wohnwegen erforderlich.

Aus vorgenannten Gründen soll der Bebauungsplan Mg 104 im v. g. Teilbereich wie folgt geändert werden:

- tlw. Änderung und Neufestsetzung von Verkehrsflächen, überbaubaren Grundstücksflächen und Baugebietsgrenzen sowie tlw. Änderung des Maßes der baulichen Nutzung von 12 auf 4 Vollgeschosse, Neufestsetzung einer "privaten Grünfläche-Spielplatz" und einer Versorgungsfläche.

...

III. Kosten

Grunderwerbskosten		65.000,-- DM
Kanalbau		110.000,-- DM
Straßenbaukosten	100.000,-- DM	
./. Erschließungs-kosten	90.000,-- DM	
	10.000,-- DM	10.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt:		185.000,-- DM

Dortmund, den 25.02.1980

Der Planungsdezernent

Dr. Gellinek

Stadtplanungsamt

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

26.2.
26.2.