1. Ausfertigung 3

B e g r ü n d u n g

zur
5. änderung des Bebauungsplanes Mg 120
- Wachteloh -

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt den Bereich östlich der Straße "Haberkamps Vöde", nördlich der Straße "Bruggenstück" und westlich des Grundstückes Wachtloh 100-102 in Dortmund-Mengede.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Die bisherige Entwicklung hat gezeigt, daß der Ausbau des im Änderungsbereich festgesetzten Kinderspielplatzes nicht mehr notwendig ist, da der Spielflächenbedarf für Kleinkinder bereits durch 2 andere im Bebauungsplan festgesetzte Spielplätze sowie durch 3 vorhandene Gemeinschaftsanlagen gedeckt ist. Die Versorgung des gesamten Planbereiches mit öffentlichen Spielflächen ist somit sichergestellt.

Aufgrund dieser Tatsache soll die im Änderungsbereich festgesetzte Spielplatzfläche aufgehoben und als Wohnbaufläche, die zum Teil überbaubar wird, neu festgesetzt werden.

Gleichzeitig kann ein 2 m breiter festgesetzter öffentlicher Fußweg, der die Zugänglichkeit zum Spielplatz von der Straße "Wachteloh" aus sicherstellen sollte und eine festgesetzte Belastungsfläche (Leitungsrecht der Stadt Dortmund), da die Kanalplanung geändert wurde, entfallen.

Bei dieser Änderung wurden die bestehenden Grundstücksverhältnisse berücksichtigt, so daß bei Realisierung keine weiteren Maßnahmen, wie z.B. eine Umlegung, notwendig werden.

3. Kosten

Durch die Änderung werden ca. 8 000,-- DM an Grunderwerbskosten eingespart.

Dortmund, den 07.08.87

Müller-Kästner