BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 5 DES
BEBAUUNGSPLANES

168

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur

Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes 168

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Änderungsbereich
2. Inhalt der Änderung
3. Ziele und Zwecke der Änderung
4. Altlasten
5. Entschädigung
6. Kosten

1. **Änderungsbereich**

Die Änderung umfaßt den Bereich südlich "Winkelriedweg", westlich der Dauerkleingartenanlage "Hohwart", nördlich der Straße "Stille Gasse" und östlich des Grundstückes Stille Gasse 20 in Dortmund-Wambel.

2. **Inhalt der Änderung**

- nachrichtliche Darstellung einer Fläche als "planfestgestellt nach Bundesfernstraßengesetz" (Grünanlage mit integriertem Fuß- und Radweg)
- Fortfall einer öffentlichen Verkehrsfläche (Wegeverbindung zwischen Winkelriedweg und Stille Gasse)
- teilweise Umwandlung einer "öffentlichen Verkehrsfläche" in "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -" sowie "Fläche für den Gemeinbedarf - ev. Gemeindezentrum -"
- Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung.

3. **Ziele und Zwecke der Änderung**

Der seit dem 24.06.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan 168 setzt im Änderungsbereich "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - ev. Gemeindezentrum -" und öffentliche Verkehrsflächen fest.

Das "Baugrundstück für den Gemeinbedarf - ev. Gemeindezentrum -" umfaßt neben dem bebauten Grundstück Stille Gasse 22 - 24 (Gemeindezentrum der Heliand-Gemeinde mit Gottesdienststätte, Kindergarten, Gemeindehaus und Pfarrhaus) einen östlich daran angrenzenden Geländestreifen, der sich von der Straße "Stille Gasse" im Süden bis zum Winkelriedweg im Norden erstreckt. An der östlichen Grenze dieses Geländestreifens setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 168 eine ca. 4 m breite öffentliche Verkehrsfläche fest, die als Wegeverbindung zwischen der Straße "Stille Gasse" und dem Winkelriedweg vorgesehen war, aber nicht realisiert wurde.

Der v. g. Geländestreifen wurde vom Grundstückseigentümer - Ev. Kirche - an die Bundesrepublik Deutschland veräußert und zusammen mit der genannten Wegeverbindung Bestandteil des rechtsverbindlich abgeschlossenen Planfeststellungsverfahrens nach Bundesfernstraßengesetz für den Ausbau eines Teilstückes der B 236 n. In diesen Flächen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den durch die B 236 n verursachten Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Realisiert wurde eine Grünanlage mit integriertem Fuß- und Radweg, welcher Anbindungen an die "Stille Gasse" sowie den nördlich der Wohnhäuser Winkelriedweg 105/107 vorhandenen Wendehammer erhalten hat.

Die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes 168 stellt diese Flächen nachrichtlich als "planfestgestellt nach Bundesfernstraßengesetz" dar, womit nunmehr den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen wird.

Südlich der Straße "Stille Gasse" ist eine Wohnbebauung entstanden, deren Erschließungsanlage - Verlängerung der Straße "Im Defdahl" nach Osten und Norden - gegenüber dem ev. Gemeindezentrum in die "Stille Gasse" einmündet. Da für den östlichen Teilabschnitt der Straße "Stille Gasse" keine Verkehrsbedeutung mehr besteht, wurde vom zuständigen Fachamt - Tiefbauamt - hierfür ein Einziehungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz NW durchgeführt. Die Einziehung wurde am 12.07.1991 rechtswirksam und betrifft den Straßenabschnitt "Stille Gasse" von der Südostecke des Flurstückes 665 bis zur Südostecke des Flurstückes 972 (Gemarkung Dortmund, Flur 59).

Die Bebauungsplan-Änderung sieht vor, einen 4 m breiten Streifen der eingezogenen Straßenfläche als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg -" festzusetzen mit einer Anbindung an den in o. g. Ausgleichsfläche vorhandenen Fuß- und Radweg. Die verbleibende Teilfläche wird als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgesetzt und dem nördlich angrenzenden Grundstück des ev. Gemeindezentrums als nicht überbaubare Grundstücksfläche zugeschlagen. Die Festsetzungen für das Gesamtgrundstück des Gemeindezentrums werden ferner um Baugrenzen und Angabe des Maßes der baulichen Nutzung (Geschossigkeit, GRZ, GFZ) ergänzt.

4. **Altlasten**

Der Änderungsbereich ist in der Verdachtsflächenkarte der Stadt Dortmund - Maßstab 1 : 5 000 - über Altstandorte/Altablagerungen und sonstige Bodenbelastungsflächen nicht gekennzeichnet. Weitere Erkenntnisse über Bodenverunreinigungen liegen dem Umweltamt derzeit nicht vor.

5. **Entschädigung**

Durch die Bebauungsplan-Änderung werden keine Entschädigungsansprüche ausgelöst.

6. **Kosten**

Durch die Durchführung der Bebauungsplan-Änderung entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten.

Dortmund, den 30. MRZ. 1993

Glaser
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor