BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG Nr. 4 DES BEBAUUNGSPLANES

173

- Voßkuhle/Bronnerstraße -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 173

- Voßkuhle/Bronnerstraße -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

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

B E G R Ü N D U N G

zur

Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 173

- Voßkuhle/Bronnerstraße -

(Änderung im vereinfachten Verfahren)

1. Änderungsbereich

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes 173 umfaßt den Endbereich der von der Straße "Voßkuhle" ausgehenden Stichstraße östlich der ehem. Bundesbahnstrecke, südlich Bronnerstraße, westlich Voßkuhle, nördlich der B 1 - Westfalendamm -.

2. Ziele, Zwecke und Inhalt der Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 173 setzt westlich der Straße "Voßkuhle" eine Stichstraße mit Wendeplatz fest. Dieser Wendeplatz ist aus heutiger Sicht überdimensioniert und kann daher auf das verkehrstechnisch erforderliche Maß reduziert werden.

Im Zuge der endgültigen Herstellung der Stichstraße wird eine Wendeanlage realisiert, die auch das Wenden von mehrachsigen Lkw ermöglicht, jedoch nicht mehr den z. Z. vorhandenen Platz benötigt. Die verbleibende Restfläche soll wegen fehlender Verkehrsbedeutung eingezogen werden. Hierzu führt die Stadt Dortmund ein Wegeeinziehungsverfahren nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen durch. Die dadurch entfallende Verkehrsfläche kann nunmehr dem angrenzenden Gewerbegebiet zugeschlagen werden. Dadurch ergibt sich eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen.

Südlich des geplanten Wendehammers ist im Bebauungsplan 173 ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund festgesetzt. Durch die Verkürzung der Wendehammerfläche ist diese Belastungsfläche bis an die neue südliche Grenze der Wendehammerfläche zu erweitern. Der Verlauf der Kanaltrasse wird auch durch grundbuchliche Eintragung gesichert.

3. Altlasten

Der Übersichtsplan über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen in der Stadt Dortmund enthält im Bereich der Bebauungsplan-Änderung folgende Kennzeichnungen;

A = Abgrabung, I = Industriefläche, Ziegelei.

Hinweise auf ein konkretes Gefährdungspotential liegen nach den bisherigen Kenntnissen nicht vor. Es ist jedoch nicht auszuschließen, daß im Bebauungsplan-Änderungsbereich Altablagerungen vorhanden sind. In einem Baugenehmigungsverfahren bzw. bei sonstigen Vorhaben oder Eingriffen in den Untergrund ist daher eine gutachterliche Überprüfung der Boden-/Untergrundverhältnisse durch den Antragsteller vorzulegen. Der Untersuchungsumfang wird vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben.

Folgende Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen können möglicherweise von den zuständigen Fachbehörden gefordert werden:

- Maßnahmen zur Sicherung vor Staubemissionen,
- Maßnahmen zur Sicherung vor Ausgasungen,
- Maßnahmen zur Sicherung vor Direktkontakten,
- besondere Vorkehrungen bei der Fundamentierung,
- Maßnahmen zur Sicherung/Sanierung des Grundwassers,
- besondere Vorkehrungen gegen betonaggressive Stoffe.

Durch die evtl. erforderlich werdende ordnungsgemäße Entsorgung/Deponierung von kontaminierten Böden können auf Bauherren erhöhte Kosten zukommen.

Sofern bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen o. ä. Bodenverunreinigungen angetroffen werden, die nach Art, Beschaffenheit oder Menge gesundheits-, luft- oder wassergefährdend, explosibel oder brennbar sind, müssen diese unverzüglich der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde beim Umweltamt der Stadt Dortmund angezeigt werden. In einem solchen Fall können die zuständigen Fachbehörden Schutz-, Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen fordern.

Eine gewerbliche Nutzung ist grundsätzlich möglich.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden für die Realisierung der Bebauungsplan-Änderung nicht erforderlich.

5. Entschädigung

Durch die Änderung werden keine Entschädigungsansprüche ausgelöst.

6. Kosten

Durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Dortmund keine Kosten. Aufgrund der geplanten Reduzierung des Wendeplatzes werden sogar Ausbaukosten eingespart. Durch die Möglichkeit der Veräußerung der einzuziehenden, dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet zuzuordnenden Restverkehrsfläche sind Einnahmen zu erwarten.

Dortmund, den 22/5/92

von der Mühlen
Städt. Baudirektor