

1

Stadt Dormagen  
60/1-A1.

Begründung:

Zum Bebauungsplan Nr. 34 a "Teil von Horrem-Nord II, 1. Änderung"

1. Veranlassung

Für das Gelände zwischen den nördlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Dormagen, Flur 17 Nr. 53 u. 161 der ehemaligen Heerstraße, der Bundesautobahnauffahrt und der Bundesautobahnstrecke Köln - Neuss besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 a "Teil von Horrem-Nord II".

Die Grundstücke werden hier größtenteils unter der Regie eines Bauträgers bebaut. Dieser führt u. a. auch die gesamten Erschließungsmaßnahmen in diesem Gebiet durch. Bei der technischen Ausarbeitung der Straßenbauentwürfe ergab sich die Notwendigkeit und die Möglichkeit zur Änderung der Trassen und der Gestaltung der Erschließungsanlagen. Im Hinblick auf eine wirtschaftliche und dennoch funktionsfähige Erschließung erscheint es sinnvoll, den ursprünglich vorgesehenen Wendepunkt am Ende der Knechtstedener Straße im Bereich der Bundesautobahnauffahrt entfallen zu lassen und nur durch eine ca. 4,50 m breite Zufahrt zu den zentralen Gemeinschaftsgaragen zu ersetzen. Eine verkehrsgerechte Wendemöglichkeit wird nunmehr innerhalb des Gebietes angeordnet. Nach Überprüfung konnte auch die Stellplatzfrage entsprechend dem wachsenden Bedarf geklärt werden und auf der Ostseite des zentralen Garagenhofes eine durch Grünflächen aufgelockerte Fläche für Stellplätze festgesetzt werden.

Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen, bestehend aus dem parallel zur Bundesautobahn angelegten ca. 3,50 m hohen und zu bepflanzenden Erdwall, sind durch Ergänzungen weitgehend verbessert worden.

2. Erschließung

Die Straßen erhalten nunmehr entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung die Mindestquerschnitte, die sich aufteilen in 5,50 m Fahrbahn und je 1,50 m Gehweg. Um einen störungsfreien Verkehr zuzulassen, können diese Maße nicht unterschritten werden. Park- und Stellflächen sind nunmehr in ausreichender Zahl am bzw. innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen angelegt.

Das gesamte Plangebiet wird zentral be- bzw. entwässert. Die entsprechenden Kanalisationsarbeiten sind abgeschlossen.

3. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

4. Kosten

Der Stadt Dormagen werden durch diese städtebaulichen Maßnahmen folgende überschläglich ermittelten zusätzlichen Kosten entstehen:

Erwerb der öffentlichen Flächen  
einschl. Freilegung

DM 12.000,--

Grünflächen

" 18.000,--

DM 30.000,--

=====

Dormagen, den 22.6.1970

Buchholz (Stadtbaudirektor)

