1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
z u m

Bebauungsplan Ap 146 für den Planbereich zwischen Weiße-Ewald-Straße, der Nordseite des Wegeflurstückes 1030, Flur 3, Gemarkung Aplerbeck, Aplerbecker Straße und Schürbankstraße in DO-Aplerbeck

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan Ap 108, der am 23. 9. 1966 in Kraft getreten und durch Beschluß des Rates vom 28. 11. 1966 nach § 13 des Bundesbaugesetzes vereinfacht geändert worden ist, setzt im südwestlichen Teil seines Geltungsbereiches reine und allgemeine Wohngebiete fest. In diesen Gebieten war die Errichtung von drei neungeschossigen Punkthäusern und acht fünfgeschossigen Zeilenhäusern mit insgesamt 268 Wohnungen vorgesehen.

Die Grundstückseigentümer legen nunmehr einen konkreten Bebauungsvorschlag vor, der von den Grundzügen der Planung und von den geltenden Festsetzungen abweicht. Es ist vorgesehen, die Baumassen in vier- bis achtgeschossigen Häusern besser zu gruppieren, als dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ap 108 möglich wäre. Insgesamt sind 354 Wohnungen geplant, das sind 86 Wohnungen mehr als ursprünglich errichtet werden sollten.

Das in Frage kommende Grundstück ist eine der letzten unbebauten Flächen in der Nähe des Ortszentrums von Aplerbeck, die für eine konzentrierte Bebauung zur Verfügung steht. An dieser Stelle ist eine höchst mögliche Ausnutzung im Rahmen des gesetzlich Zulässigen städtebaulich und stadtwirtschaftlich erwünscht. Zur Erhaltung ausreichender Freiflächen soll der ruhende Verkehr zu einem großen Teil in unterirdischen Garagen untergebracht werden.

Über den engeren Kreis des zu bebauenden Grundstückes hinaus sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Ap 108 nach stadtwirtschaftlichen Gesichtspunkten überprüft worden. Es wird mit Rücksicht auf eine möglichst weitgehende Erhaltung der vorhandenen Gebäudesubstanz für notwendig erachtet, die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die Aplerbecker Straße sowie die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Teil des Planbereiches zu ändern.

II. Kosten

Gegenüber den Kosten, die der Gemeinde durch die Ausführung des Bebauungsplanes Ap 108 entstehen würden, führt die Änderung dieses Planes und Aufstellung des Bebauungsplanes Ap 146 für die Stadt Dortmund zu einer Kostenersparnis von DM 35.000.

Dortmund, den 2. November 1967

Der Baudezernent

Dr.-Ing. Wagner
Stadtrat

Stadtplanungsamt

R e i ß e n w e b e r
Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18. 12. 1967 bis 18. 1. 1968 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 19. Januar 1968

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

R e i ß e n w e b e r
Städt. Baudirektor

Gehört zur Vfg. v. 17. 9. 1968
Az. EB2-125.4 CDortmund Ap. 1081

Landesbaubehörde Ruhr