Begründung
zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 205 - Kattenkuhle -

1. Lage und Grenzen des Planbereiches
Zwischen der Benninghofer Straße, den Straßen Kattenkuhle, Am Lohbach und Auf dem Mühlenhofe in DO-Benninghofen

2. Aufstellungsbeschluß, Gelände, Ziele der Planung
In Dortmund besteht ein erheblicher Bedarf an Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Der Rat der Stadt beschloß daher in seiner Sitzung vom 04.07.77, die Verwaltung ein Programm zur Förderung des Eigenheimbaues entwickeln und durchführen zu lassen.
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist ein Teil des Programmes, das auch Familien mit geringem Einkommen den Bezug eines Eigenheimes oder einer Wohnung ermöglichen soll.
Das Lohbachtal mit seinen Siepen, die von West nach Ost in das Gelände einschneiden und die Topografie besonders prägen, ist für den Bereich des Ortsteiles Benninghofen ein Naherholungsraum, auf den die Planung Rücksicht zu nehmen hatte.
Die vorgesehene Staffelung der Wohngebäude bis zu drei Geschossen und die Anpassung an die vorhandene Bebauung des nördlichen und westlichen Planbereiches, nehmen hierauf Bezug, um auch einen städtebaulich befriedigenden Übergang zu erreichen.

3. Inhaltliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen:
Wohn- und Mischgebiete, Fläche für den Gemeinbedarf (Ev. Gemeindezentrum), Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Belastungsflächen, Flächen für Gemeinschaftsgaragen- und Stellplätze, Teil einer Verbandsgrünfläche (V 14).

4. Bestehendes Planungsrecht

4.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)
Wohnbaufläche, Fläche für die Landwirtschaft, Teile der Verbandsgrünfläche V 14 und des geplanten Landschaftsschutzgebietes L 35.
Beschluß zur 99. Änderung des FlNPl. vom 20.06.77:
Aufgabe der dargestellten Linienführung der geplanten Landesstraße 662 und ersatzweise die Darstellung der geplanten L 672.

4.2 Bebauungsplan Hö 205 (verbindliche Bauleitplanung)
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluß und Beschluß über die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung am 20.06.77, Vorstellung der Planungsabsichten und Bürgeranhörung in der Zeit vom 25.11. bis 12.12.77.
Planungsrechtliche Grundlagen vor Aufstellung des Bebauungsplanes:
Im Zusammenhang bebauter Ortsteil gem. § 34 BBauG entlang der Straßen Kattenkuhle und Benninghofer Straße, Außenbereich im übrigen Teil des Planbereiches gem. § 35 BBauG.

...

5. Erschließung:
Der Planbereich ist über die Straßen Overgünne, Benninghofer Straße und Am Lohbach an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und wird neben den o.g., über Stichstraßen und Wohnwege erschlossen.
Der Ausbau von Wanderwegen entlang der Böschungskrone des Lohbachtales (Nord-Süd-Richtung) und entlang der Siepen (Ost-West-Richtung) dient einer sinnvollen fußläufigen Erschließung dieses Naherholungsraumes.
Über die Haltestelle Overgünne/Benninghofer Straße der Buslinie 51 (Dortmunder Stadtwerke AG), ist eine direkte Verbindung mit dem Stadtteilzentrum DO-Hörde und ein Anschluß an andere öffentliche Verkehrsmittel gegeben.
Die Versorgung mit Wasser, Strom und Gas erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz; die Entsorgung über den Anschluß * ist an die Kanalisation der Straßen Overgünne und Am Lohbach gewährleistet.

6. Öffentliche Einrichtungen

6.1 Schulen
Für die Einwohner des Planbereiches stehen im Primar- und Sekundarbereich die Grundschule Overgünne, das Schulzentrum Wellinghofen und das Gymnasium Hörde, deren Aufnahmekapazität ausreichend ist, zur Verfügung.

6.2 Konfessionelle und soziale Einrichtungen
Im Planbereich ist als Ev. Gemeindezentrum eine Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen auf dem Grundstück Kattenkuhle 15-19 festgesetzt.
Die Kirchengemeinde unterhält hier einen Kindergarten, eine Jugendfreizeiteinrichtung und eine Altenbegegnungsstätte.

7. Spielplätze
Im Planbereich sind mit insgesamt 2.000 qm mehrere Kinderspielplätze innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

8. Städtebauliche Daten

Größe des Planbereiches = Bruttobauland	= 18,4	ha
Verkehrsflächen	= 2,5	"
Öffentl. Grünflächen	= 2,3	"
Fläche f. d. Gemeinbedarf	= 0,9	"
Nettobauland	= 12,7	ha
Wohneinheiten (WoE), vorhanden	ca. 60	
" , geplant	" 225	
Einwohner vorhanden	" 170	
" geplant (bei 2,8 E/WoE	" 630	
Einwohnerdichte brutto	ca. 43 E/ha	
" netto	" 63 E/ha	

...

9. Erschließungskosten (Stand 1978)
Der entstandene und noch zu erwartende Erschließungsaufwand für den Planbereich beträgt nach überschlägiger Ermittlung ca. 5,6 Mio DM, bei einem Stadtanteil von ca. 2,0 Mio DM. Die Differenz wird durch Erschließungsbeiträge gedeckt.

10. Bodenordnung
Die Neuordnung der Grundstücke, entsprechend ihren im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen, ist auf freiwilliger Grundlage vorgesehen; für eine eventuelle gesetzliche Regelung sind die Teile IV und V des Bundesbaugesetzes - Bodenordnung und Enteignung - maßgeblich.

Dortmund, 26.02.79

Der Dezernent

Dr. Ing. Gellinek
Stadtrat

Stadtplanungsamt

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor