BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

InN 206 - Fliederstraße -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes In N 206

- Fliederstraße -

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

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

1. Änderungsbereich

Die Änderung umfaßt den Bereich südlich der Immermannstraße, westlich der Uhlandstraße, nördlich der Wielandstraße und östlich der Schützenstraße.

2. Anlaß der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan In N 206 setzt südlich der Immermannstraße eine öffentliche Grünfläche
- Bolzplatz - und im Eckbereich Wielandstraße/Uhlandstraße öffentliche Grünfläche
- Spielplatz und gärtnerische Anlage - fest. Im Handlungskonzept 1995 zur Verbesserung der Kindergarten- und Kindertagesstättensituation, das vom Rat der Stadt im März 1990 verabschiedet wurde, ist für den Stadtbezirk Innenstadt-Nord u. a. die Erweiterung des bestehenden städtischen Kindergartens Uhlandstraße 170 vorgesehen (Neubau für zwei Kindergartengruppen).

Im Stadtbezirk steht lediglich für jedes 2. Kind, im Einzugsbereich Hafen-Nord, in dem auch der Bebauungsplan In N 206 liegt, sogar nur für jedes 5. Kind, ein Kindergartenplatz zur Verfügung. Nach dem Kindergartenbedarfsplan, der die Kinderzahlen des 30.06.1989 erfaßt, war für den Bereich Hafen-Nord nur eine Versorgungsquote von 23 % gegeben.

Der Kindergartenbedarfsplan mit dem Stichtag 30.06.1990 weist eine weitere Verschlechterung um 3 % auf. Der Rat hat hingegen mit dem Handlungskonzept eine 85%ige Versorgungsquote im Stadtgebiet und einen Mindestversorgungsgrad von 75 % in jedem Einzugsbereich beschlossen.

Die Prüfung, ob ein entsprechender Anbau an den vorhandenen Baukörper machbar ist, hat ergeben, daß dies, bedingt durch den Grundriß und die Größe und Zuordnung notwendiger Freiflächen, nicht möglich ist. Da im Einzugsbereich weder Bauflächen für einen Kindergartenneubau noch Räumlichkeiten in bestehenden Gebäuden vorhanden sind, die sich für eine Kindergartennutzung eignen, wird ein Kindergartenneubau neben dem vorhandenen Kindergarten erforderlich. Hierfür müssen bisher anderweitig genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Daher soll ein Neubau auf der westlich des Kindergartens vorhandenen Bolzplatzfläche errichtet werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Kindergarten zu schaffen, ist eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes In N 206 erforderlich.

3. Ziele und Zwecke der Bebauungsplan-Änderung

Die Festsetzung "öffentliche Grünfläche - Bolzplatz" soll in "Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten" umgewandelt werden. Der Fortfall des Bolzplatzes bedeutet für die Kinder und Jugendlichen einen Verlust, der sich jedoch mit zumutbaren Ersatzmaßnahmen kompensieren läßt. Die Fläche des Bolzplatzes reicht für den Kindergarten aus. Ihr Zuschnitt und die Bebaubarkeit ist günstig.

Als möglicher anderer Standort für den Kindergartenneubau war die öffentliche Grünfläche an der Uhlandstraße zwischen dem vorhandenen Kindergarten und der Wielandstraße erwogen worden. Diese Fläche ist die einzige öffentliche Grünfläche im Wohnquartier. Sie ist Kommunikationsort für Kinder und Erwachsene. Sie sollte aus stadträumlichen und funktionalen Gründen erhalten bleiben. Für einen Kindergarten ist die Flächengröße außerdem nicht ausreichend und ihr Zuschnitt ungünstig.

Unter dem Gesichtspunkt des hohen Bedarfes und der damit verbundenen hohen Dringlichkeit des Kindergartenneubaues und bei Abwägung der verschiedenen Belange an die in Anspruch zu nehmenden Flächen und ihre Bebaubarkeit sowie Zuschnitt und Größe der neuen Kindergartenfläche ist daher die Standortentscheidung für die Bebauung des Bolzplatzes getroffen worden. Der geplante Baukörper soll dem vorhandenen Kindergarten angeglichen werden.

Nach der aktuellen Spielflächenbedarfsberechnung liegt für den Einzugsbereich Hafen-Nord kein Defizit an Spielflächen vor. Bei Aufgabe des Bolzplatzes an der Fliederstraße würde ein Defizit um diese Spielflächengröße eintreten. Durch entsprechende Ersatzmaßnahmen kann jedoch eine Kompensation dieses Verlustes erreicht werden.

Nach erfolgter Abstimmung zwischen den Fachämtern soll für den entfallenden Bolzplatz der nördliche Teil der nördlich Schäferstraße/westlich Schützenstraße vorhandenen Wiese als Spielwiese freigegeben und entsprechend ausgeschildert werden. Dort wären dann auch Ballspiele möglich. Die v. g. Fläche ist nur ca. 200 m vom heutigen Bolzplatz an der Fliederstraße entfernt und stellt einen angemessenen Ausgleich für dessen Fortfall dar.

Südlich des Kindergartens ist ein Kinderspielplatz für den Spielbereich C vorhanden. Um bei der vorgesehenen Neugestaltung dieses Spielplatzes eine günstigere Ausnutzung zu erhalten, ist eine Erweiterung der Spielplatzfläche nach Osten beabsichtigt. Die künftige Spielplatzfläche wird insgesamt als B- und C-Spielplatz festgesetzt.

4. Altlasten

Die Übersichtskarte der Stadt Dortmund über bekannte und vermutete Altstandorte und Altablagerungen enthält im Änderungsbereich sowie in der unmittelbaren Nähe keine Kennzeichnungen über Bodenverunreinigungen.

Aus Vorsorgegesichtspunkten wird jedoch für die Errichtung des Kindergartenneubaues ein entsprechender Auftrag zur Bodenuntersuchung im Rahmen des Neubauvorhabens vergeben. Im Zuge des diesbezüglichen Baugenehmigungsverfahrens wird der Untersuchungsaufwand vom Umweltamt der Stadt Dortmund vorgegeben. Werden bei diesen Untersuchungen Bodenverunreinigungen vorgefunden, sind folgende Auflagen zu beachten:

" Die Entsorgung des als Abfall anfallenden Bauschuttes und Erdaushubs hat dem Abfallgesetz (AbfG) vom 27.08.1986 entsprechend zu erfolgen.

Für die dem Abfallgesetz unterliegenden Abfälle gilt der Anschluß- und Benutzungszwang der "Satzung über die Abfallbeseitigung in der Stadt Dortmund", sofern die Stoffe nicht zuvor nach Art oder Menge von der Beseitigung ausgeschlossen worden sind.

Falls der Bauschutt und/oder Erdaushub schädliche Verunreinigungen aufweisen sollte, sind vor der Entsorgung Art und Umfang der Kontamination festzustellen. Solches Material darf nicht zu Verfüllungen auf dem Grundstück verwendet werden.

Verunreinigter Bauschutt bzw. Erdaushub ist unter Anwendung der Verordnung über das Einsammeln und Befördern sowie über die Überwachung von Abfällen und Reststoffen (Abfall- und Reststoffüberwachungsverordnung - AbfRestÜberwV -) vom 03.04.1990 (BGBl. 1990 1. S. 648) zu entsorgen."

5. Entschädigung

Durch die geplanten Festsetzungen werden keine Entschädigungsansprüche nach den §§ 40 ff. BauGB ausgelöst, da sich die Flächen im Änderungsbereich vollständig im Eigentum der Stadt Dortmund befinden.

6. Kosten

Die Gesamtkosten für einen Kindergartenneubau (für 2 Gruppen) belaufen sich auf ca. 1 560 000,00 DM. Landeszuweisungen werden in Höhe von ca. 465 000,00 DM erwartet, so daß der Eigenanteil der Stadt ca. 1 095 000,00 DM betragen wird. Haushaltsmittel stehen bereits zur Verfügung bzw. werden je nach Baufortschritt in den einzelnen Haushaltsjahren bereitgestellt.

Dortmund, den 17.03.1992

E b b i n g
Städt. Oberverm.-Rat

Der Änderungs-Entwurf und diese Begründung haben nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) auf die Dauer eines Monates in der Zeit vom 15.06.1992 bis 15.07.1992 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 20.07.1992

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 24.09.1992 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der 1. Änderung des Bebauungsplanes In N 206 - Fliederstraße - beizufügen.

Dortmund, den 29.09.1992

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter