1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zum
Bebauungsplan
In N 206 - Fliederstraße -

Planbereich zwischen Nordseite Immermannstraße, Ostseite Uhlandstraße und Südseite Wielandstraße bis Haus Nr. 28, Ostseite der Flurstücke 53 und 287 Gemarkung Dortmund, Flur 52 bis zur Fliederstraße, Südseite Fliederstraße bis Haus Nr. 38, Ostseite der Flurstücke 290 und 302, Gemarkung Dortmund, Flur 52 (unbebautes Gelände zwischen Immermannstraße und Wielandstraße an der Uhlandstraße).

I. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan In N 206 ersetzt einen Teil des Bebauungsplanes 28. Die bisher festgesetzte Fläche für öffentliche Nutzung - Schule - wird aufgrund der veränderten Bedarfssituation nicht mehr benötigt. Der Schulstandort ist daher im Schulentwicklungsplan nicht mehr enthalten.

Ein Teil des Geländes soll nun für einen Kindergarten zur Verfügung gestellt werden. Die notwendige Fläche von ca. 2.400 m^2 ist im nördlichen Bereich der vorhandenen Grünfläche zwischen Wielandstraße und Immermannstraße an der Uhlandstraße vorgesehen. Die vorhandenen Anlagen, ein Kinderspielplatz, ein Bolzplatz sowie ein Teil der jetzigen Parkanlage bleiben erhalten. Der Kindergarten wird in die Gesamtanlage integriert.

Die Fliederstraße endet östlich des Grundstücks Nr. 28 mit einem Wendehammer. Die nicht mehr als Straße genutzte Fläche wird ein Teil des Kindergartengrundstücks. Die bisher vorhandenen Fußwegverbindungen von der Fliederstraße zur Uhlandstraße bleiben bestehen.

Der Geländestreifen südlich der Immermannstraße soll künftig als öffentlicher Parkplatz genutzt werden. Lediglich die östliche Ecke wird durch die Verbreiterung der Immermannstraße auf dieser Seite im Kreuzungsbereich geändert.

...

II. Planinhalt

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten -
- Öffentliche Grünfläche - Spielplätze und gärtnerische Anlagen -
- Verkehrsflächen
- Belastungsflächen

III. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Im Einmündungsbereich der Uhlandstraße in die Immermannstraße müssen 4 Bäume für Ausbaumaßnahmen in der Immermannstraße fallen, es sind daher im Bebauungsplan Standorte für 6 vorgesehene Ersatzbäume gekennzeichnet.

Der Standort des Kindergartens wurde so gewählt, daß die Gruppenräume und die Spielflächen keine Beschattung durch die vorhandene Bebauung erfahren.

Im Bereich der einzuziehenden Fliederstraße liegen Leitungen der Versorgungsträger. Dieser Bereich wird daher als Belastungsfläche festgesetzt. Das Gebäude des Kindergartens beeinträchtigt die vorhandenen Leitungen nicht.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Da das Grundstück bereits im Besitz der Stadt Dortmund ist, entfallen sämtliche bodenordnende Maßnahmen.

V. Kosten

Noch abzurechnende Kosten:

Immermannstraße	ca.	50.000,-- DM
Fliederstraße	ca.	20.000,-- DM
Teil Uhlandstraße	ca.	9.400,-- DM

Neue Kosten:

Gehweg Uhlandstraße im Bereich Fliederstraße	ca.	4.000,-- DM
Wendehammer Fliederstraße	ca.	35.000,-- DM
Rekultivierung Ecke Immermannstraße und Anpflanzen von 6 Bäumen	ca.	22.000,-- DM
	ca.	140.400,-- DM

Übertrag:	ca. 140.400,-- DM
abzüglich Erschließungsbeiträge für Immermannstraße und Fliederstraße	ca. 31.500,-- DM
Gesamtkosten für die Gemeinde	ca. 108.900,-- DM

Dortmund, 17.12.79

Dr.-Ing. Gellinek
Stadtrat

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07.79 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.02.80 bis 18.03.80 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 30.03.80

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 14.05.81 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) dem Bebauungsplan In N 206 beigefügt.

Dortmund, 08.07.81

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter