1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan In W 105

Planbereich zwischen Lange Straße, Friedrichstraße, Josephstraße, Augustastraße und Wilhelmstraße

I. Ziele des Bebauungsplanes

Auf den Grundstücken zwischen Lange Straße, Friedrichstraße, Josephstraße und Wilhelmstraße ist östlich der Augustastraße unter Beibehaltung der vorhandenen Wohnbebauung der Bau einer Kindertagesstätte vorgesehen. Das westlich der Augustastraße gelegene Grundstück (heute Parkplatz) soll für die Anlage von Spielplätzen (Spielbereich B u. C) Verwendung finden.

Zur Aufnahme von Fahrzeugen aus der näheren Umgebung soll unter der öffentlichen Grünfläche der Bau einer Tiefgarage ermöglicht werden.

Die Augustastraße soll zwischen Lange Straße und Josephstraße teilweise eingezogen werden. Es verbleibt vor der vorhandenen Bebauung bei einem Vorgarten und einem befahrbaren Wohnweg. Dieser Wohnweg wird durch einen Fußweg mit der Lange Straße verbunden. Für die vorhandenen Versorgungsleitungen wird ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger festgesetzt.

II. Planinhalt

- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte -
- Öffentliche Grünfläche - Spielplätze -
- Baugebiet mit Art und Maß der baulichen Nutzung
- Verkehrsflächen
- Leitungsrecht
- Tiefgarage
- Baugrenzen

III. Erläuterungen zu den Spielbereichen

Spielbereich B

Spielbereiche B sind vorzugsweise für die schulpflichtigen Kinder bestimmt und auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet. In ihrer Funktion können sie beispielsweise für Sand-, Rasen-, Wasser-, Bau-, Ball-, Bewegungs-, Lauf- oder Kletterspiele angelegt werden.

...

Spielbereich C

In der Nähe der Wohnungen sollen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder Spielbereiche C zur Verfügung stehen. Sie sollen Einrichtungen z. B. zum Hangeln, Rutschen, Balancieren und sonstige Spieleinrichtungen (Sandkästen, Wasserbecken) aufweisen und Flächen für Bewegungs- und Ballspiele enthalten.

IV. Ergebnis der Bürgeranhörung

Während der Bürgeranhörung wurden u. a. folgende Wünsche vorgetragen.

- Haltestreifen vor der geplanten Kindertagesstätte in der Lange Straße.
- Verkehrsgerechte Umzäunung der Kinderspielanlagen.
- Lange Straße verkehrsberuhigen und Verkehr über die Rheinische Straße leiten.
- Baldige Abhilfe bzgl. Lärmbelästigung für die westliche Innenstadt.

Die vorgetragenen Wünsche betreffen nur am Rande den Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Anlegung eines Haltestreifens in der Lange Straße vor der geplanten Kindertagesstätte ist nach Umgestaltung der Rheinischen Straße für beide Fahrtrichtungen denkbar. Eine verkehrsgerechte und sichere Einzäunung der Kinderspielanlagen ist vorgesehen.

Für die westliche Innenstadt sind einschließlich des geplanten Umbaues der Rheinischen Straße Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der nahen Zukunft vorgesehen.

V. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil IV. u. V. des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VI. Kosten

Der Gemeinde werden durch die geplanten Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen.

...

Kindertagesstätte	ca.	3.300.000,00 DM
Kinderspielplatz	ca.	200.000,00 DM
Straßenbaukosten	ca.	80.000,00 DM
	ca.	3.580.000,00 DM
Zuschüsse, Erschließungsbeiträge usw.	ca.	1.680.000,00 DM
Kosten der Stadt	ca.	1.900.000,00 DM

Dortmund, 31.07.81

G l a s e r
Ltd. Städt. Verm.-Direktor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.11.1981 bis 09.12.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 10.12.1981

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 25.03.1982 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) dem Bebauungsplan In W 105 beigefügt.

Dortmund, 26.03.1982

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Abteilungsleiter