1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan In W 206
- Kortental -

Planbereich zwischen Kortental, Karl-Funke-Straße, dem vorhandenen Industriegelände und der Grundstraße sowie Teil des Flurstücks 116, Gemarkung Dorstfeld, Flur 2 bis zur vorhandenen Tennis- und Sportanlage

I. Bestehendes Planungsrecht

Bebauungsplan Df 109:	MK-Gebiet, Baugrundstück für den Gemeinbedarf / Kindertagesstätte, öffentliche und private Grünflächen sowie eine Belastungsfläche (Leitungsrecht)
Flächennutzungsplan:	Trennzone mit Symbolen für geplante Kinder- und Jugendspielplätze und gepl. Sportplatz sowie Grünfläche gepl. Dauerkleingärten.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung ist eingeleitet.

II. Ziele des Bebauungsplanes

Der Planbereich liegt zwischen den Wohnbereichen Oberdorstfeld und dem Zentrum Dorstfeld sowie dem Gewerbegebiet Dorstfeld West. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der ortsteilverbindende Grünzug nördlich der Straße Kortental fortgesetzt werden.

In diesen Grünzug sollen Freizeit- und Erholungsanlagen eingebettet werden. Östlich der vorhandenen Kindertagesstätte bzw. des Jugendspielplatzes sind ein Hallenbad, ein Jugendheim, eine Festwiese und Tennisplätze geplant.

Im nordwestlichen Teil des Planbereiches ist ein Verwaltungsgebäude für die nördlich anschließende industrielle Nutzung vorhanden. Dieses Gelände soll als Kerngebiet festgesetzt werden und zwar so, daß eine zweigeschossige Erweiterung nach Osten möglich ist.

...

III. Erläuterungen zum Planinhalt

1. Nutzung

Im Planbereich sind in Ergänzung der vorhandenen öffentlichen Einrichtungen in zentraler Lage des Ortsteils Dorstfeld weitere Freizeit- und Erholungsanlagen vorgesehen. Der Bedarf der geplanten Hochbauten, Hallenbad und Jugendheim ist im Stadtentwicklungsprogramm 1990 für die Stadt Dortmund bzw. vom zuständigen Bedarfsträger nachgewiesen. Der Bedarf für die Festwiese und die Tennisplätze wurde wiederholt von der Dorstfelder Bevölkerung geäußert, zuletzt in der Bürgeranhörung zu diesem Bebauungsplan.

Die Anordnung sämtlicher Einrichtungen im Grünzug entspricht der städtebaulichen Grundkonzeption für die Planung in Dorstfeld. Danach sollten diese publikumsintensiven Einrichtungen direkt in das Grün- und Fußwegenetz für den Ortsteil eingebunden werden.

Für den Standort des Hallenbades am Kortental spricht außerdem die zentrale Erreichbarkeit für den Pkw-Benutzer. Darüber hinaus liegt das Hallenbad in fußläufiger Entfernung von den S-Bahn- und Stadtbahnhaltepunkten in Unter- bzw. Oberdorstfeld.

Mit der Herrichtung eines Teiles des Grünzuges als Festwiese könnten an diesem Standort Zirkus-, Kirmes- u. ä. Veranstaltungen durchgeführt werden.

Die geplante Tennisanlage ist entlang der Grundstraße und der Festwiese mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

Nördlich der Kindertagesstätte wird ein Kerngebietsstreifen festgesetzt. Damit wird eine zweigeschossige Erweiterung des vorhandenen Verwaltungsgebäudes nach Osten ermöglicht. Antragsteller für diese Gebäudeerweiterung ist das benachbarte Industrieunternehmen. Die bauliche Erweiterung wird im wesentlichen mit der geplanten Produktionsflächenausweitung nordwestlich des Planbereiches begründet.

Die nicht überbauten Flächen werden als öffentliche bzw. private Grünflächen - gärtnerische Anlagen bzw. dichte Baum- und Strauchbepflanzung - festgesetzt.

Für eine vorhandene Gashochdruckleitung wird ein [redacted] Leitungsrecht gesichert.

...

2. Erschließung

Der Bereich wird durch die Straße "Kortental" erschlossen. Hier werden auch die notwendigen Stellplätze so durchgrünt angeordnet, daß der Charakter des Grünzuges erhalten bleibt.

Durch das Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung ein Fußweg, an dem die vorhandenen und geplanten öffentlichen Einrichtungen aufgereiht sind. Der Weg ist Bestandteil der Verbindung vom Bezirksfriedhof im Westen bis nach Unter- und Oberdorstfeld bzw. in die angrenzenden Stadtteile.

IV. Natürlicher Bestand

Das Gelände weist Höhenunterschiede von über 10 m auf. Für die angestrebten Nutzungen muß es in Teilbereichen aufgeschüttet und in etwa dem Niveau der Straße "Kortental" angepaßt werden.

V. Städtebauliche Zahlenwerte

Größe des Planbereiches		6,27 ha
Kerngebiet		1,62 ha
Baugrundstück für den Gemeinbedarf		1,71 ha
a) Kindertagesstätte	0,47 ha	
b) Hallenbad u. Jugendheim	1,24 ha	
Öffentliche Grünfläche		1,94 ha
a) Jugendspielplatz	0,18 ha	
b) Festplatz	0,97 ha	
c) Gärtnerische Anlage	0,79 ha	
Private Grünfläche		1,00 ha
a) Tennisanlage	0,40 ha	
b) Gärtnerische Anlage	0,60 ha	

...

VI. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG

In der öffentlichen Bürgerversammlung am 09.01.79 in Dortmund-Dorstfeld wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Bebauungsplanbereich In W 206 dargelegt und die Auswirkungen aufgezeigt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung gegeben. Wesentliche Änderungen der Planung haben sich durch die Bürgeranhörung nicht ergeben.

VII. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich, soweit sie für den Gemeinbedarf benötigt werden, bereits im Eigentum der Stadt Dortmund. Die anderen Grundstücke sollen auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

VIII. Kosten

Der Gemeinde werden durch den Ausbau der öffentlichen Grünflächen ca. 453.000 DM an Kosten entstehen.

Dortmund, 16.03.79

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 30.07.79 bis 30.08.79 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 31.08.79

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Reiff

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 13.12.79 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 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) dem Bebauungsplan In W 206 beigefügt.

Dortmund, 18.12.79

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Reiff

R e i f f
Abteilungsleiter