# B e g r ü n d u n g
## z u r
## 2. Änderung des Bebauungsplanes Lü 140 - Bezirksfriedhof Lütgendortmund -

Teilbereich südlich der Martener Straße, westlich der Idastraße und nördlich der Straße "Auf dem Toren" in DO-Lütgendortmund

### I. Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes

Im Raum Lütgendortmund besteht noch ein dringender Bedarf an bebauungsfähigen Grundstücken, die vornehmlich Sanierungsgeschädigten als Ersatz zur Verfügung gestellt werden könnten. Aus diesem Grunde soll die im Bebauungsplan Lü 140 festgesetzte öffentliche Grünfläche - Friedhof - um den Geländestreifen nördlich der Straße "Auf dem Toren" zwischen der östlichen Begrenzung der vorhandenen Parkplatzanlage und der Idastraße unter entsprechender Verschiebung der Belegungsgrenze des Friedhofes (35 m Abstand zur Baugrenze) eingeschränkt werden.

Die Abstimmung mit dem Grünflächenamt ist erfolgt. Durch die beantragte Änderung würde die Errichtung von 6 Eigenheimen ermöglicht. Hierin wäre lediglich eine Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung an der Idastraße und der Straße "Auf dem Toren" zu sehen.

Das bezeichnete Gelände bietet für den Bau von Eigenheimen günstige Voraussetzungen, da es an einer ausgebauten Straße liegt und daher eine Bebauung ohne großen Erschließungsaufwand verwirklicht werden könnte.

Durch die geplante Neubebauung und die bereits östlich davon vorhandenen Wohnhäuser an der Idastraße wird die Errichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes - Spielbereich C - "Spielplatz für Kleinkinder und jüngere Schulkinder" erforderlich. Dieser Spielplatz soll deshalb ebenfalls im vorbezeichneten Bereich berücksichtigt werden.

Außerdem soll zur Deckung des diesbezüglichen Bedarfs nördlich des Grundstückes Idastraße 45 ein Grundstück zur Ansiedlung von friedhofsbezogenem Gewerbe festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan ist deshalb wie folgt zu ändern:

1. tlw. Aufhebung einer öffentlichen Grünfläche - Friedhof -
2. Neufestsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen (GE-friedhofsbezogenes Gewerbe- und WR)
3. Neufestsetzung einer öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz -
4. Änderung und Neufestsetzung von Baugebietsgrenzen

II. Kosten

Die der Stadt damals entstandenen Grunderwerbskosten in Höhe von 200.000,-- DM werden nach Änderung des Bebauungsplanes durch die spätere Veräußerung dieser Flächen wieder zurückfließen.

Für den Ausbau des Kinderspielplatzes - Spielbereich C - entstehen der Stadt Kosten in Höhe von 50.000,-- DM.

Durch die Änderung wird also eine Einsparung von effektiv ca. 150.000,-- DM erzielt.

Dortmund, den 05. 02. 1980

Dr. Ing. Gellinek
Stadtrat

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

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 20.03.80 dem Bebauungsplanentwurf Lü 140 sowie der umseitigen Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBL. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 11.08.80 bis 11.09.80 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 25.02.81

Wittkamp
Städt. Obervermessungsrat

Die umseitige Begründung war Anlage zum TOP 5.5 in der Sitzung des Rates der Stadt Dortmund vom 20.03.80.

Dortmund, 25.02.81

Wittkamp
Städt. Obervermessungsrat