1. Ausfertigung

# B e g r ü n d u n g
## z u m
## B e b a u u n g s p l a n Lü 140
## - Bezirksfriedhof Lütgendortmund -

Planbereich zwischen Westermannstraße, Martener Straße, Idastraße, Auf dem Toren, südl. Begrenzung des Flurstückes 705, Flur 5, Gemarkung Lütgendortmund, südl. und westl. Begrenzung des vorhandenen ev. Friedhofes Lütgendortmund, Keplerstraße und westl. Begrenzung des Joh. Kepler-Realschulgrundstückes.

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Ziele der Planung

Das bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund als öffentliche Grünfläche - Friedhof - dargestellte Gelände zwischen Volksgartenstraße, Volksgarten und Westricher Straße wird von der Trasse der geplanten S-Bahn (Emschertalbahn) durchschnitten. Für diese Flächen ist daher eine andere Nutzung vorgesehen.

Als neuer Standort für den Bezirksfriedhof Lütgendortmund wurden die Flächen im Anschluß an den vorhandenen ev. Friedhof Lütgendortmund gewählt.

Der Bereich zwischen dem geplanten Bezirksfriedhof und der vorhandenen Bebauung an der Imanuel-Kant-Straße ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Eigentümerin hat hier vor einigen Jahren den Althausbestand abgebrochen. Auf den Flächen, die für Friedhofszwecke nicht benötigt werden, sollen nun 184 Wohnungen erstellt werden.

2. Anpassung an die Stadtentwicklungsplanung

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Stadtentwicklungsplanung.

3. Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan stellt südlich und in einer Bautiefe nördlich der Straße "Auf dem Toren" sowie an der Westseite der Idastraße zwischen der Straße "Auf dem Toren" und der Lina-Schäfer-Straße Wohnbaufläche dar. Der alte ev. Friedhof ist als Grünfläche - Friedhof - dargestellt.

Mit Ausnahme einer ca. 1 ha großen Müll- und Schuttkippe in der nordöstlichen Ecke des Planbereiches sind die restlichen Flächen als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Fast der gesamte Bereich des zukünftigen Friedhofes ist Teil der Verbandsgrünfläche V 25. Die Verbandsgrünfläche ist auf den gesamten Friedhofsbereich ausgedehnt worden.

4. Natürlicher Bestand

Das Gelände ist leicht bewegt und fällt von Westen nach Osten ab. Die oberen Bodenschichten bis zu einer Tiefe von mindestens 3 m bestehen lt. Gutachten des Geologischen Landesamtes NW aus schluffigem Lehm bzw. lehmigen Schluff (Lößlehm) des jüngeren Pleistozäns. Darunter befinden sich Sedimente der Oberkreide in Form von Mittel- bis Grobsand. Bis zu einer Tiefe von 3,40 m unter Geländeoberfläche wurde kein Grundwasser festgestellt.

5. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der überwiegende Teil des Bebauungsplanbereiches soll als öffentliche Grünfläche - Bezirksfriedhof Lütgendortmund - festgesetzt werden. Kernstück des Bezirksfriedhofes wird der vorhandene ehemalige ev. Friedhof sein. Die unter 4. beschriebenen Böden sind fast auf der gesamten Friedhofsfläche uneingeschränkt für Bestattungszwecke geeignet. Lediglich im Bereich der Trockentäler macht eine zeitweilig nicht auszuschließende Vernässung die Anfüllung von ca. 1 m geeigneten Bodenmaterials erforderlich.

Die im Flächennutzungsplan im Bereich der Straße "Auf dem Toren" vorgesehene Wohnbebauung wird durch den Friedhof und den notwendigen Abstand zwischen der letzten Grabreihe und der Bebauung stark eingeengt. Da Bauflächen in der Nähe des Ortskernes Lütgendortmund nur noch begrenzt zur Verfügung stehen, sollen hier zwei Gebäudegruppen mit III bis VI geschossigen Wohnhäusern errichtet werden. Zwischen den beiden Baukörpern soll die Straße "Auf dem Toren" unterbrochen und lediglich als Fußweg weitergeführt werden. Dadurch ergibt sich eine ungestörte Spielzone und die Möglichkeit einer rein fußläufigen Anbindung des Friedhofes an die Immanuel-Kant-Straße.

Die Bebauung an der Idastraße soll ergänzt werden.

Die unbebauten Flächen zwischen der Westermannstraße und der Keplerstraße sowie das Grundstück der Joh. Kepler-Realschule, sollen ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplanes Lü 140 ist durch das vorhandene Straßennetz günstig erschlossen und an das überregionale Netz angeschlossen. Die bereits heute nicht mehr genutzten Teile der Kepler- und Lina-Schäfer-Straße sollen eingezogen werden. Die verbleibende Keplerstraße erhält einen Anschluß an die Martener Straße.

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz erfolgt über die Buslinien 62 und 82 auf der Lütgendortmunder Straße. Die Entfernung bis zum Haltepunkt der geplanten S-Bahn-Linie durch DO-Lütgendortmund beträgt i. M. 700 m.

Die privaten Stellplätze der Bebauung an der Straße "Auf dem Toren" werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen südlich des Friedhofes angeordnet. Alle notwendigen Stellplätze für den Friedhof werden auf der Friedhofsfläche im Bereich der Eingänge erstellt werden.

Bei der im gesamten Planbereich zu erwartenden Einwohnerzahl von 365 E ist mit folgenden Schülerzahlen zu rechnen:

| | |
|---|---|
| Grundschule | 22 |
| Hauptschule | 20 |
| Realschule | 5 |
| Oberschule | 4 |

Diese Schüler können in den bestehenden Schulen ohne die Bildung zusätzlicher Parallelklassen untergebracht werden.

## 6. Städtebauliche Zahlenwerte

| | |
|---|---|
| WA | 0,85 ha |
| WR | 3,65 ha |
| öffentliche Grünfläche | 22,5 ha |
| öffentliche Verkehrsfläche | 1,0 ha |
| Größe des Planbereichs | 28,0 ha |
| WE vorhanden | 8 |
| WE neu | 127 |
| WE insgesamt | 135 |
| E vorhanden | 21 |
| E neu | 344 |
| E insgesamt | 365 |

## 7. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden, andernfalls ist nach Teil V BBauG zu verfahren.

8. Kosten (Stand 1974)

| | | |
|---|---|---|
| Grunderwerb | | 2.600.000,-- DM |
| Gebäudeentschädigung und Erwerb des Erbbaurechts | | 180.000,-- DM |
| Straßenbaukosten | | 500.000,-- DM |
| Notrufsäule | | 7.000,-- DM |
| | | 3.287.000,-- DM |
| ./. Erschließungsbeiträge | | |
| Straßenbau | 270.000,-- DM | |
| Verkauf nicht mehr benötigter Straßenflächen | 22.000,-- DM | |
| | 292.000,-- DM | 292.000,-- DM |
| Kostenanteil der Stadt: | | 2.995.000,-- DM |

9. Finanzierung, Realisierung

Im Haushaltsplan 1975 ist unter der Haushaltsstelle 7500/9501 ein Betrag vom 200.000,-- DM vorgesehen. In der mittelfristigen Investitionsplanung sind 500.000,-- DM für 1975 und 1.500.000,-- DM für 1976 vorgesehen.

Dortmund, den 11. 12. 1974

Der Baudezernent

N i e w e r t h
Stadtrat

Stadtplanungsamt

R e i f e n w e b e r
Lt. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 06. 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 28. 04. 1975 bis 28. 05. 1975 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 05. 04. 1976

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat