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 146
- Kleingartendaueranlage Crengeldanzgraben -

Planbereich westlich der Bebauung Haardtstraße zwischen Südseite der Martener Straße, Ostseite der Idastraße und Südseite der Lina-Schäfer-Straße (Fußwegverbindung) in DO-Lütgendortmund

I. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

In seiner Sitzung am 28. 01. 1976 beschloß der Ausschuß für Grünflächen und Städt. Betriebe die "Prioritätenliste für die Neuschaffung von Dauerkleingartenanlagen in den Jahren 1976 - 1981".

In dieser Liste ist unter der Dringlichkeitsstufe 3 die Erweiterung der Kleingartenanlage "Crengeldanzgraben" für den Bereich östlich des Bezirksfriedhofes Lütgendortmund (Bebauungsplan Lü 140) vorgesehen.

Der Bebauungsplan Lü 146 soll hierfür die planungsrechtliche Voraussetzung schaffen.

II. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Lü 146 eine Fläche für den Gemeinbedarf - geplante Volksschule -, Dauerkleingärten sowie eine Müllkippe dar. Die geplanten Festsetzungen weichen teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Das notwendige Änderungverfahren des Flächennutzungsplanes wurde unter der Nr. 142 eingeleitet.

Im Bereich zwischen der Martener Straße, der Bebauung an der Haardtstraße und der Kleingartenanlage "Vor dem Hasenberg" besteht seit Jahren die Dauerkleingartenanlage "Crengeldanzgraben". Diese Anlage besteht lediglich aus ca. 60 Kleingärten und soll daher erweitert werden. Als Erweiterungsfläche bietet sich der Bereich zwischen der bestehenden Anlage und der Idastraße an. Im Endzustand kann die Anlage dann 95 - 100 Gärten umfassen und zusätzlich Flächen für ein Vereinsheim und Parkplätze bieten. Die Anlage soll so gestaltet werden, daß sie auch dem Spaziergänger zur Verfügung steht.

III. Natürlicher Bestand

Das Gelände besteht überwiegend aus Anschüttungen und fällt leicht von Osten nach Westen ab. Es ist für die vorgesehene Nutzung voll geeignet.

IV. Erschließung

Die geplante Kleingartenerweiterung wird über die Idastraße und über die vorhandene Kleingartenanlage "Crengeldanz-graben" erschlossen. Die erforderlichen Parkplätze sollen an der Idastraße angeordnet werden.

Für die Kleingärten ist eine Entwässerung nicht erforderlich. Das Vereinshaus soll an die in der Idastraße vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

V. Städtebauliche Zahlenwerte

Öffentliche Grünfläche
- Dauerkleingartenanlage -

vorhande Anlage	2,90 ha
geplante Erweiterung	2,70 ha
Größe des Planbereiches	5,60 ha

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

In der Zeit vom 12. 05. 1978 - 09. 06. 1978 lagen die Vorentwurfsplanungen für den Planbereich Lü 146 beim Planungsamt der Stadt Dortmund und bei der Bezirksverwaltungsstelle DO-Lütgendortmund öffentlich aus.

In der öffentlichen Bürgerversammlung am 23. 05. 1978 in DO-Lütgendortmund wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für den Bebauungsplanbereich Lü 146 dargelegt und die Auswirkungen aufgezeigt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung gegeben. Wesentliche Änderungen der Planung haben sich durch das Verfahren nicht ergeben.

Die Art und Weise und der Zeitpunkt der "öffentlichen Darlegung" sind ortsüblich bekanntgemacht worden.

VII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V (Enteignung) des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht erkennbar. Auf die Anwendung des § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - konnte daher verzichtet werden.

VIII. Überschlägige Kosten und vorgesehene Finanzierung
(Stand: 1978)

Grunderwerbskosten	380.000,-- DM
Ausbaukosten	750.000,-- DM
Gesamtkosten	1.130.000,-- DM

Die Ausbaukosten in Höhe von 750.000,-- DM sind bereits in der MiP 1977 - 1981 enthalten.

Die Bereitstellung der weiteren erforderlichen Mittel aus dem Haushalt kann zu gegebener Zeit erwartet werden.

Dortmund, den 24. 10. 1978

Stadtplanungsamt

Dr. Ing. Gellinek
Stadtrat

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 07.12.1978 dem Bebauungsplanentwurf Lü 146 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) auf die Dauer eines Monats vom 22. 01. 1979 bis 22. 02. 1979 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 24. 07. 1979

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat

Die umseitige Begründung war Anlage zum TOP 9.3 in der Sitzung des Rates der Stadt Dortmund vom 07. 12. 1978.

Müller-Kästner
Städt. Oberbaurat