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 152
- Indupark -

1. Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation im Plangebiet

Der Bebauungsplan (B-Plan) umfaßt im Stadtbezirk Lütgendortmund - Ortsteil Oespel - den Bereich zwischen dem Rheinlanddamm B 1, der Ostseite der Overhoffstraße (einschließlich der Straßenböschung), der Nordseite der Wohnbebauung "Am Schultenhof", dem Wandweg und der Borussiastraße (nordöstliche Begrenzung des B-Planes Lü 121 - Zeche Oespel I/II -).

Der Planbereich wird bereits zu einem großen Teil von Groß- und Einzelhandelsfirmen sowie von Gewerbebetrieben genutzt. Am Südrand befinden sich neben der Tennisanlage eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, Brachland und die teilweise realisierte Schutzbepflanzung.

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Dortmund - Unna - Hamm ist der Planbereich als "Gewerbe- und Industrieansiedlung - Bereiche für nicht oder nicht erheblich belästigende Betriebe -" dargestellt.

Der gültige Flächennutzungsplan 1985 stellt im Bebauungsplanbereich "Sondergebiet - großflächiger Handel" - und Grünfläche mit dem Symbol "Sportfläche" dar. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes zu ändern. Die Änderung Nr. 33 wird im Paralellverfahren durchgeführt.

3. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Einzelhandelsgroßbetriebe können erhebliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung in ihrer näheren Umgebung, in anderen Bereichen der Gemeinde oder in Nachbargemeinden haben. Bei falscher Standortwahl können sie zu nachteiligen Strukturveränderungen in den Innenbereichen und Siedlungsschwerpunkten der Gemeinde führen; durch Abzug von Kaufkraft können sie zur Unterversorgung bestimmter Bereiche führen und somit die ausreichende Versorgung der Bevölkerung gefährden. Außerdem ist eine städtebaulich auf lange Sicht nicht ausgleichfähige Schädigung (Verödung) der bestehenden Zentren (Innenstadt, Nebenzentrum Lütgendortmund und Unterzentrum Oespel) zu besorgen. Derartige Auswirkungen sind auch im Gem. RdErl. des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie und des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft "Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben; Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben" vom 16.07.1986 (MBl. NW 1986 S. 1001/SMBl. NW 2311) festgestellt worden.

Der § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)von 1977 nennt beispiel-

...

haft die Auswirkungen

- durch schädliche Umwelteinwirkungen,
- auf die infrastrukturelle Ausstattung,
- auf den Verkehr,
- auf die Versorgung der Bevölkerung,
- auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder in anderen Gemeinden
- auf das Orts- und Landschaftsbild und den Naturhaushalt.

Im Jahre 1977 beschloß der Rat der Stadt Dortmund, daß er im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung die Ansiedlung von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten außerhalb der altvorhandenen Zentren verhindern wolle. Wesentlich für diese Entscheidung war die Erkenntnis, daß großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der Siedlungsschwerpunkte den Zentren ihres Einkaufsbereiches Kaufkraft entziehen, was zu nicht ausgleichsfähigen städtebaulichen Negativwirkungen führt. Auf die oben dargelegten Auswirkungen wird verwiesen. Diese Argumentation galt es, auch 1985 beim Ratsbeschluß zur Ansiedlung von Fachmärkten, dahingehend abzuwägen, ob zwar Auswirkungen festgestellt werden können, diese aber nicht so schwer wiegen, daß es bestimmten Branchen untersagt werden könnte, sich in Dortmund anzusiedeln.
Fachmärkte können zum Teil wegen ihres branchentypischen Warenangebotes und Vertriebs nicht an integrierten Standorten betrieben werden. So ist das Prinzip der Selbstabholung gerade auch sperriger Güter durch den Kunden vielfach ein wichtiges Unterscheidungsmerkmal gegenüber dem Facheinzelhandel. Dies erfordert in jedem Fall den Transport mit einem eigenen Fahrzeug. Eine Anbindung an den öffentlichen Personannahverkehr (ÖPNV) oder fußläufige Erreichbarkeit sind in solchen Fällen nicht notwendig und auch vom Kunden nicht gefordert.

Die Auswirkungen speziell von nicht integrierbaren Fachmärkten außerhalb der Zentren auf die Zentralstruktur sind für die Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung als nicht so gravierend einzuschätzen, zumal es sich bei den branchentypischen Waren dieser Fachmärkte in der Regel um solche des aperiodischen Bedarfs handelt, der zudem nur in Ausnahmefällen in fußläufiger Entfernung gedeckt und mit dem ÖPNV transportiert werden kann.

Um den Ansiedlungsdruck und bereits vollzogene Entwicklungen aufzufangen, sollen deshalb Sondergebiete für nicht integrierbare großflächige Einzelhandelseinrichtungen nach § 11(3) BauNVO 1977 ausgewiesen werden.

In seiner Sitzung am 28.02.1985 stimmte der Rat dem Beschlußentwurf der "Ergänzungsvorlage: Sondergebietsausweisung für spezielle, nicht integrierbare großflächige Einzelhandelseinrichtungen (GFE), Fachmärkte" zu.

Hierin heißt es u.a.: "Am Standort Brennaborstraße (Indupark) ist eine Sondergebietsausweisung für GFE unter Einbeziehung des Bestandes vorzunehmen, um eine geordnete innere städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Von einer Ausweitung des Induparks ist abzusehen....."

Zu den in Zentren oder Nebenzentren nicht integrierbaren großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (Fachmärkten) gehören die Branchen: Bau- und Heimwerkermärkte, Möbelgroßanbieter, Gartencenter, Auto/Autozubehör und Camping/Caravan.

...

In den letzten Jahren hat es in der Möbelbranche nicht nur in Dortmund, sondern in der gesamten Region - Geschäftsaufgaben gegeben. Zur Zeit weist die Dortmunder Innenstadt ein noch bestehendes, aber bereits gefährdetes weitgestreutetes Angebot an Einrichtungshäusern auf. Dieses muß aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben, um die notwendige Nutzungsvielfalt in der City zu gewährleisten. Darüberhinaus sind im Einzugsbereich des Oberzentrums Dortmund genügend Möbel(groß)anbieter vorhanden (tlw. im Bau), die den langfristig zu erwartenden Bedarf decken. Jeder zusätzliche Großanbieter würde daher die in der City und den gewachsenen alten Nebenzentren vorhandenen Einrichtungen schädigen. Dies hätte wiederum zur Folge, daß entsprechende Versorgungsmöglichkeiten in den Zentren nicht mehr vorhanden wären und darüber hinaus städtebaulich nicht ausgleichbare Leerstände entstünden. Dies würde auch das Erscheinungsbild der altgewachsenen Geschäftsviertel beeinträchtigen. Im Bebauungsplanbereich sollen - insbesondere zur Vermeidung weiterer Attraktivitätssteigerungen des Induparkes - mit Ausnahme des Grundstückes Wulfshofstraße 6 keine Möbelfirmen bzw. Einrichtungshäuser zugelassen werden.

Es war unter anderem auch gewolltes Ziel dieses Planverfahrens, negative Rechtssicherheit bezüglich eines beabsichtigten Bauvorhabens der Fa. Möbel Mann zu erreichen, die auf dem Grundstück Wolfshofstraße 6 per Bauvoranfrage die Errichtung eines Möbelgroßkaufhauses mit ca. 10 000 qm Geschoßfläche zugestanden haben wollte. Wegen dieses Antrages ist ein Verwaltungsstreitverfahren anhängig, das sich z. Z. in der Revisionsinstanz beim Bundesverwaltungsgericht befindet. Aufgrund eines außergerichtlichen Vergleiches sollen die Errichtung eines Baukörpers mit einer Geschoßfläche von ca. 14 000 qm sowie die Erweiterung des vorhandenen "Wertkaufgebäudes" für Konzessionäre um ca. 1 800 qm genehmigt werden.

In der Vergangenheit sind im Indupark zahlreiche großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt worden. Rechtsgrundlage war tlw. der inzwischen wegen fehlender Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nichtige Bebauungsplan Lü 118 - Indupark - mit der seinerzeit geltenden Baunutzungsverordnung und tlw. § 34 Bundesbaugesetz.

Weitere Anträge für großflächige Einzelhandelsbetriebe(Fachmärkte) liegen vor. Sie können jedoch ohne Rechtskraft des B-Planes Lü 152 nach dem bis dahin geltenden Recht nicht negativ beschieden werden. Bei der Genehmigung dieser Vorhaben sind die zuvor geschilderten erheblichen negativen Auswirkungen auf das Zentrengefüge der Stadt Dortmund und der Nachbargemeinden zu erwarten.

Um diese Auswirkungen zu verhindern, soll der B-Plan aufgestellt werden mit dem Ziel:

- Bestandsfestschreibung der vorhandenen großflächigen Einzel- und Großhandels- sowie der sonstigen Gewerbebetriebe,
- Verhinderung der Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe entsprechend den o.a. Zielsetzungen.

Zusätzlich ist vorgesehen, die Einzelhandelsverkaufsflächen von Gewerbebetrieben in Gewerbegebieten *und Industriegebieten zu begrenzen.

Die vorgenannten Zielsetzungen sollen (bzw. werden bereits) bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes durch Veränderungssperren sichergestellt werden.

...

4. Erläuterungen zum Planinhalt

4.1 Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl -GFZ-, überbaubare Grundstücksfläche und Zahl der Vollgeschosse)

Zur Regelung der künftigen Bebauung reicht bei fast allen Grundstücken im Planbereich die Festsetzung der GFZ aus. Lediglich für die beiden Betriebe Metro, Borussiastraße 101, und Wertkauf, Wulfshofstraße 6, wird aufgrund der erheblichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den großen Parkplatzflächen die restriktive Festsetzung von Baugrenzen und die Festsetzung der derzeitig vorhandenen bzw. der durch den Vergleich vorgegebenen Geschoßfläche als Höchstgrenze erforderlich. Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich ebenfalls nach dem Bestand.

4.2. Sondergebiete

4.2.1 Das Grundstück der Wertkauf Nord GmbH, Wulfshofstraße 6, soll teilweise entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe ohne weitere Sortimentsbeschränkung sowie für Einzelhandelsbetriebe (z. B. Konzessionäre innerhalb des Verbrauchermarktes) und als Sondergebiet für Großhandelsbetriebe festgesetzt werden. Ausnahmsweise sind Tankstellen und Autowaschstraßen zulässig (vorhanden).Der nördliche Teil des Grundstückes ist als Sondergebiet für Möbelgroßanbieter vorgesehen (s. S. 3, 2.Abs.). Durch die vorgenannten sowie unter Punkt 4.1 aufgeführten (textlichen) Festsetzungen ist die Firma in ihrer jetzigen Form abgesichert und die Realisierung des Vergleiches sichergestellt.

4.2.2 Alle übrigen vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe und sonstige Einzelhandelsbetriebe werden als

Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsbetriebe mit der Beschränkung auf

- ihre derzeitige Nutzung und /oder
- die Branchen Bau- und Heimwerkermärkte,Gartencenter, Auto/Autozubehör und Camping/Caravan

festgesetzt.

4.3 Die unter 4.1 und4.2 genannten Festsetzungen helfen, eine unerwünschte Ausuferung der Einzelhandelsnutzung in den Sondergebieten zu verhindern und auf das heute vorhandene Maß zu beschränken.

4.4 Gewerbe- und Industriegebiete

Die vorhandenen Speditionsbetriebe zwischen der Wulfshofstraße und der B 1 werden ihrem Störgrad entsprechend als Industriegebiet festgesetzt.

Für alle übrigen Firmen (auch Großhandel) kann aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung eine Gewerbegebietsfestsetzung erfolgen. Die noch unbebaute Fläche südlich des Wendeweges ist aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes Lü 152 ebenfalls als Gewerbegebiet vorgesehen. Hier soll auch eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgen. Durch eine Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete entsprechend dem Abstandserlaß vom 09.07.1982 und der dazugehörigen Abstandsliste soll insbesondere die Wohnbebauung von Oespel am Südrand des Planbereiches vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. Das Wohngebäude Borussiastraße 85, das Bestandsschutz genießt, soll soweit dies möglich ist, einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls sind die darin befindlichen Wohnungen nach § 8 (3) Baunutzungsverordnung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhabern oder Betriebsleitern zu nutzen.

...

Eine weitere Zielsetzung ist es, in den Gewerbe- und Industriegebieten nur noch solche Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbe- oder Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, zuzulassen, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbe- oder Industriebetrieb stehen. Die Summe der Verkaufs- und Ausstellungsfläche des Betriebes muß unter der Größe der Geschoßfläche des Betriebsteiles des Handwerks- oder produzierenden Gewerbe- oder Industriebetriebes liegen. Auch durch diese Maßnahme soll der weiteren Entleerung der Zentren entgegengewirkt werden. Gleichzeitig erfolgt eine Unterstützung des produzierenden Gewerbes, welches besonders innovativ und arbeitsplatzfördernd ist.

4.5 Sonstige Festsetzungen

Die zwischen dem Wendenweg und der Borussiastraße vorhandene Tennisanlage soll um 2 Spielfelder und ein Clubhaus erweitert werden. Ein angemessener Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung ist gegeben. Darüber hinaus sollen das Gewerbegebiet und die Tennisanlage durch eine überwiegend 30 m breite Schutzpflanzung von der Wohnbebauung abgeschirmt werden. Diese Grünfläche soll Rad- und Fußwege und - soweit die Bepflanzung noch nicht realisiert ist - einen Lärmschutzwall aufnehmen.

Der Indupark ist im Norden und Nordwesten durch eine vorhandene Bepflanzung bereits gut eingegrünt. Mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung soll die Erhaltung des Grünstreifens sichergestellt werden.

Die vorhandene Straßenbepflanzung wird ergänzt. Als Ausgleich für die Flächenversiegelung und zur Verbesserung des Kleinklimas sowie aus gestalterischen Gründen wird für das Grundstück Wulfsstraße 6 eine konkrete Begrünung der Parkplätze sowie eine flächendeckende Fassadenbegrünung der im Plan gekennzeichneten Wandflächen festgesetzt. Eine entsprechende Begrünung ist auch für das Grundstück Borussiastraße 101 wünschenswert.

4.6 Entschädigungen

Es ist nicht auszuschließen, daß durch die neuen Festsetzungen Bodenwertminderungen eintreten, die ggf. entschädigt werden müssen.

5. Verkehrserschließung

5.1 Individualverkehr

Der Planbereich ist durch die vorhandenen Straßen (Brennaborstraße, Wulfshofstraße u.a.) ausreichend erschlossen. Die Borussiastraße, die Overhoffstraße und die B 1 stellen die Anbindung an das örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßennetz sicher.

Die Kreuzung Overhoffstraße/Brennaborstraße ist überdimensioniert und soll in dem erforderlichen Umfang zurückgebaut werden. In diesem Zusammenhang ist auch die südliche Fahrbahn der Brennaborstraße zugunsten einer Verbreiterung des Mittelstreifens auf zwei Fahrstreifen zurückzubauen. Etwa in der Mitte des Straßenabschnittes der Brennaborstraße zwischen Wulfshofstraße und Overhoffstraße wird der Mittelstreifen durch eine Wendemöglichkeit unterbrochen.

Entlang der Westseite der Overhoffstraße ist ein Geh- und Radweg vorgesehen. Hierdurch wird für Radfahrer und Fußgänger eine sichere Verbindung

...

zwischen DO-Marten und dem Indupark geschaffen.

Im Bereich des Grundstückes Wulfshofstraße 6 ist vorgesehen, durch Umbauten innerhalb der Fahrbahn und der Fahrbahnteiler das Abbiegen in die Zufahrt zum Wertkaufgelände zu verbessern und dadurch in der Vergangenheit aufgetretene Stauerscheinungen zu reduzieren. Diese Einmündung soll ergänzend mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet werden.

Es ist davon auszugehen, daß dadurch auch der Verkehr an der wesentlich geringer belasteten Zufahrt zur "Metro" besser abgewickelt werden kann.

Darüber hinaus ist es aus Gründen der Verkehrsabwicklung zweckmäßig, die Sackgassensituation der Wulfshofstraße aufzuheben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Lü 163 - Indupark-Ost - soll die direkte bzw. indirekte Verknüpfung der Wulfshofstraße mit der Overhoffstraße geregelt werden.

5.2 Öffentlicher Nahverkehr

Der Anschluß des Planbereiches an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt durch Buslinien der Dortmunder Stadtwerke AG sowie die S-Bahn-Linien Bochum-Langendreer/DO-Dorstfeld (S 1) und DO-Germania/DO-Dorstfeld (S 4). Zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs-Angebotes im Kleyer-/Martener Bereich ist seitens der Dortmunder Stadtwerke AG eine weitere Buslinie geplant, die u.a. auch durch die Overhoffstraße verlaufen soll. Eine Wartefläche für Fahrgäste ist im Bebauungsplan vorgesehen.

5.3 Gleisanschluß

Ein Teil der Grundstücke ist durch einen privaten Gleisanschluß erschlossen.

6. Altlasten

Der westliche Teilbereich des B-Planes Lü 152 ist in der Übersichtskarte der "Altstandorte und Altablagerungen" als altlastenverdächtige Fläche enthalten. Nach der Bodenkarte der Stadt Dortmund, Maßstab 1 : 10.000 von 1961, handelt es sich um aufgetragenen Boden (Schutt, Asche, Müll). Südwestlich des Planbereiches befanden sich die vormalige Kokerei und Zeche Oespel I/II. Die dort von Seiten des Umweltamtes durchgeführten Untersuchungen lassen eine Grundwasserbeeinflussung für das gesamte Plangebiet vermuten. Hinweise zu von dem ehemaligen Zechen- und Kokereigelände ausgehenden Bodenverunreinigungen liegen im Planbereich aber noch nicht vor. Auf die Aufschüttungsfläche wird im B-Plan hingewiesen, auch wenn eine "erhebliche Bodenbelastung" noch nicht bestätigt ist. Die Fläche ist versiegelt (überwiegend Parkplatzflächen), so daß davon auszugehen ist, daß keine Gefährdung für Kunden und Bedienstete vorliegt. Bei evtl. Baumaßnahmen müssen Bodengutachten eingeholt werden.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.
Bezüglich eventueller Bodendenkmäler wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Bergbau

Der Planbereich war Abbaugebiet des Bergbaues, der insbesondere im südlichen Planbereich auch oberflächennah umgegangen ist. Dieser oberflächen-

...

nahe Bergbau könnte bei Baumaßnahmen Sicherungs-bzw. Anpassungsmaßnahmen erforderlich machen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Nordöstlich der Kreuzung Overhoffstraße/Brennaborstraße befindet sich noch ein verfüllter ehemaliger Wetterschacht.

9. Ver- und Entsorgung

Die Grundnetze aller Ver- und Entsorgungsträger sind vorhanden und als Belastungsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen beziehen sich auf die Standorte der vorhandenen Umspannanlagen für die Elektroversorgung. Neue Standorte müssen am Bedarf orientiert, im Rahmen der Realisierung festgelegt werden.

10. Städtebauliche Zahlenwerte

Sondergebiet (SO)	ca. 22,31 ha
Gewerbegebiet (GE)	ca. 19,13 ha
Industriegebiet (GI)	ca. 2,64 ha
Öffentl.Grünfläche, Schutzbepflanzung mit Rad- und Fußweg u. Lärmschutzwall	ca. 1,45 ha
Verkehrsgrün	ca. 1,39 ha
private Sportanlage (Tennisplätze)	ca. 0,62 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 3,19 ha
Versorgungsfläche Elektrizität	ca. 0,01 ha
Planbereich insgesamt	ca. 50,74 ha

11. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 Bundesbaugesetz und öffentliche Auslegung nach § 3 (2u.3)Baugesetzbuch

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 28.05.1985 bis 21.06.1985 durchgeführt.

Die erste öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.02.1988 bis 08.03.1988, die zweite vom 17.10.88 bis 17.11.1988.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden bei der Planung, soweit dies die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zuließ, berücksichtigt.

12. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen - soweit nicht bereits geschehen - möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach dem fünften Teil(Enteignung) des Baugesetzbuches zu verfahren.

...

13. Belange Betroffener, Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan (§ 180 BauGB)

Bei einer Änderung der Nutzung des Wohnhauses Borussiastraße 85 wird die Stadt Dortmund, falls dies gewünscht wird, beim Wohnungswechsel (Stellung von Ersatzwohnungen) behilflich sein.

Im übrigen sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden und arbeitenden Menschen nicht erkennbar, so daß auf die Anwendung des § 180 BauGB - Sozialplan - verzichtet werden kann.

14. Überschlägige Kosten

Grunderwerb für öffentliche Grünfläche	ca.	85.000,-- DM
Grunderwerb für Straßen	ca.	14.000,-- DM
Ausbau der öffentl. Grünfläche, Schutzpflanzung einschl. Lärmschutzwall* und Fuß- und Radweg	ca.	330.000,-- DM
Straßenbegrünung	ca.	50.000,-- DM
Straßenbaukosten einschließlich Lichtsignalanlage	ca.	535.000,-- DM
Gesamtsumme	ca.	1.014.000,-- DM

* Es wurde davon ausgegangen, daß die Bodenlieferung für die Wälle kostenfrei erfolgt.

Die Stadt verhandelt zur Zeit über eine Beteiligung des Besitzers des Grundstücks Wulfshofstraße 6 an den Kosten für die Lichtsignalanlage.

Dortmund, 04.01.1989

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 23.02.1989 beschlossen diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) dem Bebauungsplan Lü 152 – Indupark - beizufügen.

Dortmund, den 24. 02. 1989

Manns

Manns
Städt. Vermessungsamtsrat