1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zur

15. Änderung des Bebauungsplanes Ma 107

- Gewerbegebiet Dorstfeld West -

I. Änderungsbereich

Die 15. Änderung umfaßt den Bereich südlich der Straße "Kortental" zwischen den Grundstücken Kortental 60 und Lange Fuhr 91/93 sowie der Straße "Lange Fuhr" in Dortmund-Dorstfeld.

II. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

In der Ursprungsfassung des B-Planes Ma 107 war der jetzt zur Änderung anstehende Bereich noch Bestandteil der öffentlichen Grünfläche - Dauerkleingartenanlage -. Mit der seit dem 05.07.1980 rechtsverbindlichen 14. Änderung ist ein Teil dieser Fläche in öffentliche Grünfläche - Bolzplatz bzw. Kinderspielplatz - mit einer dazwischen vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg - umgewandelt worden.

Nach der Spielflächen-Bedarfsberechnung aus dem Jahre 1977 war die Einrichtung der vorgenannten Spielflächen erforderlich. Die Berechnung war aufgebaut auf dem Bevölkerungsbestand zum Erhebungszeitpunkt und möglichen Veränderungen aufgrund baulicher Entwicklungen im Versorgungsbereich, wobei die momentane Belegung des Wohnungsbestandes maßgebend war. Zielhorizont war seinerzeit bei allen Planungsschritten das Jahr 1990.

Die Spielflächen-Bedarfsberechnungen der 70er Jahre berücksichtigten in vielen Fällen - so auch in Dorstfeld - noch nicht die anrechenbaren Ersatzspielflächen, weil gesicherte Informationen hierüber seinerzeit nicht vorlagen.

Im Rahmen der Aufstellung des Beiplanes "Spielflächen" zum neuen Flächennutzungsplan (F-Plan) ist auf der Grundlage der Einwohnerprognose für 1995, des für diesen Zielhorizont angenommenen höheren Wohnflächenbedarfs je Einwohner und der Aufnahmekapazität der im F-Plan dargestellten Wohn- und gemischten Bauflächen bei gleichzeitiger Berücksichtigung der anrechenbaren Ersatzspielflächen (im vorliegenden Fall: Schulgrundstück Fine-Frau-Straße 50 - 58 / Am Wasserfall 26) und der vorhandenen Spielplätze (im vorliegenden Fall: Lange Fuhr 1 - 11 und Hügelstraße 52 - 54) der Spielflächenbedarf fortgeschrieben worden. Danach ist ein ausreichender Versorgungsstandard gegeben, so daß die im Rahmen der 14. Änderung des B-Planes Ma 107 festgesetzten Spielplätze nicht mehr erforderlich sind.

Der geplante Bolzplatz soll daher aufgehoben und die Fläche wegen der entsprechenden Nachfrage mit in die angrenzende Dauerkleingartenanlage (DKGA) "Kortental" einbezogen werden.

Auf der Fläche können ca. 5 neue Kleingärten angelegt werden. Die bestehende DKGA beinhaltet zur Zeit 33 Gärten, für die 27 Stellplätze zur Verfügung stehen. Für je 3 Kleingärten ist 1 Stellplatz nachzuweisen, so daß auch der entsprechende Mehrbedarf durch die vorhandene Stellplatzanlage vollkommen gedeckt ist.

...

Die zwischen den beiden Spielflächen festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg - soll aufgehoben und entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Ausbauzustand nunmehr als öffentliche Grünfläche - Rad- und Wanderweg mit Begleitgrün - festgesetzt werden.

Der geplante Kinderspielplatz soll ebenfalls aufgehoben und die Fläche nunmehr als öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage - festgesetzt werden und damit den Abschluß einer durchgehenden Grünachse bilden. Eine Einbeziehung auch dieser Fläche in die DKGA "Kortental" ist wegen der Trennfunktion des vorgenannten vorhandenen Weges nicht sinnvoll.

III. Kosten

Für die Erweiterung der DKGA "Kortental" um ca. 5 Gärten und den Ausbau der öffentlichen Grünfläche - gärtnerische Anlage - werden der Stadt voraussichtlich Kosten in Höhe von jeweils ca. 60.000 DM, also insgesamt ca. 120.000 DM entstehen.
Grunderwerbskosten entstehen nicht.

Dortmund, 9/4/87

von der Mühlen

von der Mühlen
Städt. Baudirektor

Der Änderungsentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 Satz 1 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) in der Zeit vom 29.06.1987 bis 12.08.1987 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 9/10/87

von der Mühlen

von der Mühlen
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 24.09.1987 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der 15. Änderung des Bebauungsplanes Ma 107 - Gewerbegebiet Dorstfeld-West - beigefügt.

Dortmund, 9/10/87

von der Mühlen

von der Mühlen
Abteilungsleiter