1. Ausfertigung

36

B e g r ü n d u n g
z u r
3. Änderung des Bebauungsplanes Mg 120
- Wachteloh -

I. Änderungsbereich

nördlich der Straße "Wachteloh", östlich der geplanten S-Bahn-Strecke - Dortmund/Mengede - Dortmund Hbf (Bauabschnitt 25), westlich der Haberlandstraße sowie im Bereich der Grundstücke Haberlandstraße Nr. 55 - 69 in DO-Bodelschwingh.

II. Ziele und Zwecke der Änderung

Der Bebauungsplan Mg 120 setzt nördlich der Straße "Wachteloh" und westlich der Haberlandstraße 4 "Private Gemeinschaftskinderspielplätze" fest (§ 9 (1) Nr. 22 BBauG).

Bei der Überprüfung der Spielflächenbedarfsberechnung für den Planbereich hat sich herausgestellt, daß die bisher als "privat" festgesetzten Kinderspielplätze als "Öffentliche Grünfläche - Spielplätze" festzusetzen sind. Es sollen nunmehr nur noch drei dieser Spielflächen als öffentliche Grünfläche - Gemeinschaftskinderspielplätze - GKSP - "C - Spielplätze für Kleinkinder und junge Schulkinder" festgesetzt werden.

Der Gemeinschaftskinderspielplatz nördlich der Straße "Wachteloh" und südlich der geplanten Straße "C" kann entfallen, da die anderen 3 "C - Spielplätze" größenmäßig den erforderlichen Spielflächenbedarf ausreichend abdecken und durch den Wegfall des einen Standortes die Einhaltung der Mindestentfernung zur Erreichung der Spielplätze für die Kinder gewährleistet bleibt. Die Fläche bleibt als "nichtüberbaubare Fläche" WA-Gebiet bestehen.

Die verkehrsmäßige Anbindung der beiden öffentlichen Spielplätze östlich der Grundstücke Haberlandstraße Nr. 37 - 41 und 47 - 51 sowie Wachteloh Nr. 102 soll an die 4 m breiten Fußwege über 2 m breite öffentliche Fußwege erfolgen.

Um die projektierte Straße "B" technisch einwandfrei entwässern zu können, ist zwischen dem Wendehammer der projektierten Straße "B" und der Straße "Wachteloh" tlw. die Festsetzung einer Belastungsfläche nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG - "Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dortmund" erforderlich. Die Belastungsfläche soll südlich des Spielplatzes bis zum 4 m breiten Fußweg weitergeführt und festgesetzt werden.

Mit gleichem Verfahren sollen die vorhandenen privaten Spielplätze westlich der Gebäude Haberlandstraße Nr. 47 - 67 als "Private Gemeinschaftsanlagen - Kinderspielplätze "C" für Kleinkinder und junge Schulkinder" im Rahmen der 3. Änderung festgesetzt und somit gesichert werden.

Mit den so festgesetzten Spielplätzen sind die Forderungen für Spielflächen entsprechend des Rd. Erl. des Innenministers vom 31. 07. 1974 i.d.F. vom 29. 03. 1978 für den Bereich des Bebauungsplanes Mg 120 erfüllt.

4

37

Kosten

Grunderwerbskosten: Fußwege		10.000,-- DM
Straßenbaukosten für öffentliche Fußwege	11.000,-- DM	
/ Erschließungsbeiträge n. BBauG	9.900,-- DM	
	1.100,-- DM	1.100,-- DM
Kanalbaukosten		5.900,-- DM
öffentliche Grünfläche - Kinderspielplätze-	140.000,-- DM	
/ Erschließungskosten n. BBauG	126.000,-- DM	
	14.000,-- DM	14.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt		31.000,-- DM

Dortmund, den 10. 02. 1982

G l a s e r
Ltd. Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 13. 05. 1982 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Mg 120 sowie der umseitigen Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Änderungsentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 12. 07. bis 12. 08. 1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 28.1.82

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat

Die umseitige Begründung war Anlage zum TOP 9.12 in der Sitzung des Rates der Stadt Dortmund vom 09. 12. 1982.

Dortmund, den 22.2.83

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat