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 Mg 127
- Bezirkshallenbad Mengede -

Planbereich zwischen Nord- und Ostseite der Mengeder Straße (L 609) von Haus Nr. 507 bis Haus Nr. 463, Nord- und Westseite des Grundstückes Mengeder Straße 464, Nordseite der Grundstücke Dachstraße 43 und 24 - 30, Neumarkstraße 44 - 48 sowie des Flurstücks Gemarkung Nette, Flur 1, Flurstück 542, Westseite des v.g. Grundstückes, Nordseite der Neumarkstraße bis zur Südostecke des Grundstückes Weckherlinweg Nr. 44, Ostseite der Grundstücke Weckherlinweg Nr. 44 - 10, Nordseite des Grundstückes Weckherlinweg 10, Ostseite des Weckherlinweges bis zur Nordseite der Mengeder Straße - L 609 - (Haus Nr. 507) in DO-Nette

I. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Rat der Stadt hat am 10. 11. 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes Mg 127 - Bezirkshallenbad Mengede - beschlossen. In den Jahren 1965 - 1969 ist das Hallenbad DO-Mengede im genannten Planbereich errichtet worden; ein Kindergarten wird z.Z. gebaut. In den letzten Jahren stellte sich heraus, daß es stadtplanerisch erforderlich war, den Gesamtbereich durch einen Bebauungsplan zu ordnen.

Es soll eine Bezirkssportanlage errichtet, öffentliche Grünflächen angelegt, das Erschließungsnetz neugestaltet und den zusätzlichen verkehrlichen Erfordernissen angepaßt werden.

II. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterung zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan paßt sich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung an; berücksichtigt die vom Rat der Stadt beschlossene Entwicklungsplanung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan trägt zur Gestaltung des Ortsteiles DO-Nette bei. Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung sind durch die Festsetzungen von Grundstücken für den Gemeinbedarf wie

Bezirkshallenbad,

Kindergarten,

Grün- und Erholungsanlagen und Sportanlagen

berücksichtigt.

Insbesondere ist das Hallenbad baulich so gestaltet worden, daß Schwerkörperbehinderte das Schwimmbad benutzen können.

Die Belange des Verkehrs sind durch entsprechende Planungen auf die künftigen Erfordernisse abgestellt worden.

12

(1) ~~Weiterhin ist innerhalb der Festsetzung - öffentliche Grünfläche - ein Mehrzweckplatz vorgesehen.~~

Weitere geringe Bauflächen sind zusätzlich für den Eigenheimbau vorgesehen.

Nach der vom Arbeitskreis für Stadtentwicklungsplanung erarbeiteten Analyse der Immissionsbelastungen (Staub, SO 2, Lärm) bestehen für den Planbereich keine Belastungen, die über dem Durchschnitt für das Stadtgebiet liegen.

Für den Planbereich bestehen keine bergbaulichen Bedenken.

In unmittelbarer Nachbarschaft dieser Freizeitanlage mit Spiel- und Sportmöglichkeiten befindet sich das "Schulzentrum Nette" mit Haupt- und Realschule sowie Gymnasium.

III. Natürlicher Bestand

Im gesamten Planbereich ist die Geländeform verhältnismäßig eben.
Laut Bodenkarte des Geologischen Landesamtes aus dem Jahre 1961 - M 1 : 10.000 - besteht der Baugrund aus feinsandigem Lehm. Teilweise wurde im südwestlichen und nordöstlichen Planbereich der Boden abgetragen. Früher gab es hier eine Lehm- und Tongrube.

Der Grundwasserstand liegt im Planbereich zwischen 2 - 3 m unter Flur.

IV. Erschließung

In Verbindung mit den zusätzlich geplanten öffentlichen Einrichtungen wurde festgestellt, daß bereits jetzt die gesamte Verkehrssituation im Planbereich für den ruhenden und fließenden Verkehr als völlig unbefriedigend anzusehen ist. Um diese Mängel auszuräumen, wird durch den Bebauungsplan die Erschließung, vor allem auch für den ruhenden Verkehr, neu geregelt und festgesetzt.

Die Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Buslinie der Stadtwerke Westerfilde - Mengede mit Haltestelle an der Dörwerstraße gegeben.

Der Planbereich wird bereits jetzt durch vorhandenen Kanäle weitgehend entwässert. Ergänzende Baumaßnahmen sind vorgesehen.

V. Städtebauliche Zahlenwerte

Größe des Planbereiches		8.206 ha
Fläche für den Gemeinbedarf Hallenbad, Kindergarten	0.641 ha	
Öffentliche Grünfläche Bezirkssportplatz, Mehrzweckplatz	3.432 ha	
Bruttobauland		4.073 ha
Verkehrsfläche	1.635 ha	
Öffentliche Grünfläche Spielplätze, Park	0.812 ha	
Nettobauland		1.686 ha

Wohnungseinheiten	vorh.	ca.	43
"	gepl.	ca.	30
	insgesamt		73

Einwohner	vorh.	ca.	118
"	Zugang	ca.	83
	insgesamt		201

Wohndichte für das Nettowohnbauland im Planbereich

$\frac{201}{1,7}$ = 118 EW/ha

Durch den Zugang von ca. 83 Einwohnern ist eine Erhöhung der Schülerzahl zu erwarten für:

a) Grundschüler = 3,8 % = 3 Schüler
b) Hauptschüler = 4,7 % = 4 "
c) Realschüler = 1,0 % = 1 "
d) Oberschüler = 2,5 % = 2 "

VI. Bodenordnende Maßnahmen

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

VII. Überschlägige Kosten und vorgesehene Finanzierung (Stand 79)

Grunderwerbskosten		700.000,-- DM
Kanalbaukosten		170.000,-- DM
Straßenbaukosten	820.000,-- DM	
/ Zuwendungen des Landes	425.000,-- DM	
/ Erschließungsbeiträge	300.000,-- DM	
	95.000,-- DM	95.000,-- DM
Herstellung der öffent. Grünflächen einschl. Spielplatz u. Verkehrsgrün	100.000,-- DM	
/ bisher bereits fertiggestellt	50.000,-- DM	
	50.000,-- DM	50.000,-- DM
Kosten der Bezirkssportanlage	1.500.000,-- DM	
/ Zuwendungen des Landes	280.000,-- DM	
	1.220.000,-- DM	1.220.000,-- DM
Baukosten und Einrichtungskosten für den Kindergarten	862.000,-- DM	
/ Zuwendungen des Landes	400.000,-- DM	
	462.000,-- DM	462.000,-- DM
Kostenanteil der Stadt		2.697.000,-- DM

Für den Kindergarten sind unter der Haushaltsstelle 4600/9411/104 833.860,-- DM (Baukosten) und für Einrichtungskosten unter der HHSt 4600/9351/104 113.570,-- DM ausgewiesen. Er wurde zwischenzeitlich errichtet.

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

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

Eine Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung war nach den Vorschriften des Artikels 3, § 1, Abs. 2, Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl I S. 2221) nicht erforderlich, da sowohl der Aufstellungsbeschluß als auch der Beginn der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 2 (5) BBauG bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes lagen.

Dortmund, den 19. 10. 1979

Stadtplanungsamt

Dr. Ing. Gellinek
Stadtrat

R e i ß e n w e b e r
Ltd. Städt. Baudirektor

19.10.

19110