1. Ausfertigung

Begründung
zum
Bebauungsplan Scha 102
- Gleiwitzstraße -

Planbereich zwischen der Westseite der Straße "Gerader Weg" im Osten, der Nordseite der Straße "Westholz" im Süden, der Ostseite der Gleiwitzstraße im Westen, der Südseite der Richtersdorfstraße bis zur Nordgrenze der bebauten Besitzung Schönwaldstraße 1 - 7 (Flurstück 2046), entlang der Nordgrenze dieser bebauten Besitzung bis zur Nordostecke des Flurstückes 2026, Ostseite dieses Flurstücks bis zur Südwestecke des Grundstücks Gerader Weg 32 sowie Südseite dieses Grundstücks in östlicher Richtung bis zur Straße "Gerader Weg" in Dortmund-Scharnhorst

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsziel

Entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes 1964 wurde in dem Bereich zwischen Gerader Weg, Westholz, Gleiwitzstraße und der Richtersdorfstraße eine Grundschule und eine Kindertagesstätte errichtet.

Die verbleibenden Restflächen innerhalb dieses Bereiches sollen nunmehr auf der Grundlage der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll genutzt werden.

Durch diese Planung ist die Errichtung von ca. 40 Wohnungseinheiten in Form von Reiheneigenheimen bzw. Einzel- und Doppelhäusern möglich.

2. Erläuterungen zum Bebauungsplan

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan sieht für den vorgenannten Bereich außer den genannten infrastrukturellen Einrichtungen eine eingeschossige Wohnbebauung, Satteldach 45° und eine öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplätzen vor. Es sind ca. 40 Wohnungseinheiten möglich.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die erforderliche Anpassung an die vorhandene Bebauung in bezug auf die Bauweise und Baumassenverteilung.

...

2.1.1 öffentliche Grünflächen - Kinderspielplätze, gärtnerische Anlagen -

Die notwendigen Kinderspielplätze werden in öffentliche Grünflächen - gärtnerische Anlagen - integriert und fußläufig an das öffentliche Wegenetz angebunden. Sie dienen so der Erschließung im Sinne von § 127 (2) BBauG der ihnen zugeordneten Einzugsbereiche. Der Bedarf wurde errechnet nach dem RdErl. des Innenministers vom 31. 07. 1974 - Hinweise für die Planung von Spielflächen -. Die Gliederung der Einzugsbereiche der Kinderspielplätze ist aus der Anlage zu dieser Begründung ersichtlich.

2.2 Verkehrliche Erschließung

2.2.1 Äußere Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gleiwitzstraße, Westholz und Flughafenstraße ausreichend an den örtlichen Verkehr angeschlossen.

2.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung für den Individualverkehr erfolgt durch die geplante Stichstraße, die an die Gleiwitzstraße angebunden wird.

2.2.3 Öffentlicher Nahverkehr

Durch die Buslinien 67 und 71 ist das Bebauungsgebiet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen. Durch die Schnellstraßenbahnlinie Scharnhorst - Grevel - Innenstadt konnte die Anbindung an die City noch verbessert werden.

3. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2 a BBauG

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Bebauungsvorschlag "Im Westholz" entwickelt worden, mit dem die Bürger über die Planung informiert worden sind.

Die Äußerungen der Bürger haben folgende Änderungen gegenüber dem vorgestellten Plan bewirkt:

a) An der westlichen Grenze der bebauten Grundstücke westlich der Straße Gerader Weg ist im Anschluß an die öffentliche Grünfläche eine Belastungsfläche - Gehrecht - vorgesehen.

b) Die in südlicher Richtung verlaufende Stichstraße am östlichen Ende der Siegfried-Drupp-Straße erhält einen Wendehammer;

...

c) eine weitere Anbindung an die öffentliche Grünfläche ist über den Wendehammer der vorgenannten Stichstraße geplant.

d) Dem Wunsche der Anlieger der Richtersdorfstraße, die bestehende Garagenzufahrt zu sichern, wird durch die Planung einer 5,00 m breiten Belastungsfläche - Geh- und Fahrrecht - Rechnung getragen werden.

e) Aufgrund der Anregungen der Bürger bezüglich der Dachneigung ist die Festsetzung "Satteldach 45 °" in die Planung aufgenommen worden.

Der Forderung der Bürger, den Fußweg, ausgehend von der Straße Westholz in nördlicher Richtung an den Wendehammer der in südlicher Richtung verlaufenden Stichstraße der Siegfried-Drupp-Straße anzubinden, wurde nicht entsprochen, da eine Anbindung wie unter Punkt 4 c beschrieben, geplant ist.

Ebensowenig wurde der Forderung entsprochen, im Verknüpfungsbereich zwischen der Garagenzufahrt (Belastungsfläche) und dem Fußweg zwischen der Siegfried-Drupp-Straße und Richtersdorfstraße ein Drehkreuz zu errichten, da diese Anregung nicht Gegenstand des Planfestsetzungsverfahrens ist; da es sich hier um einen privaten Weg handelt, haben dessen Eigentümer und berechtigte Benutzer dafür Sorge zu tragen, daß dieser nicht von Unbefugten benutzt wird.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach Teil IV und 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.

5. Kosten (überschläglich ermittelt)

Maßnahme	Gesamtkosten DM	Anteil der Stadt DO DM	Anteil Anlieger DM
Grunderwerb	44.000,--	4.400,--	39.600,--
Kanalbau	350.000,--	350.000,--	--
Straßenbau	300.000,--	30.000,--	270.000,--
öffentl. Grünfl. m. Kinderspielpl.	350.000,--	35.000,--	315.000,--
Gesamtkosten aller Maßnahmen	1.044.000,--	419.400,--	624.600,--

...

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

Dortmund, 28. 04. 1978

Dr.-Ing. Gellinek
Stadtrat

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

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 08.1976 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 21.08.78 bis 21.09.78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 09.04.79

Der Oberstadtdirektor

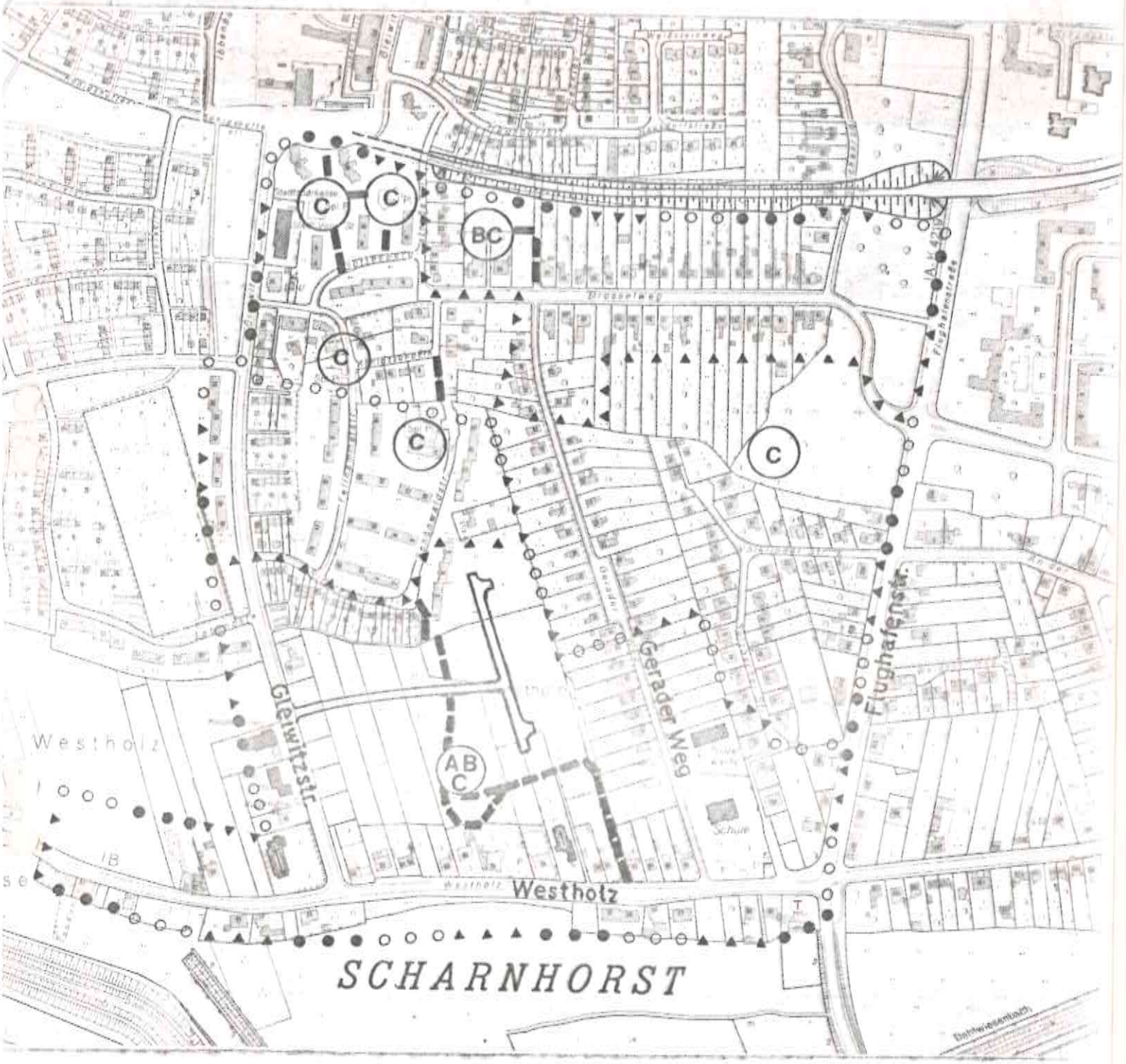
Im Auftrage

E b b i n g

SPIELFLÄCHENSYSTEM *)

AUSZUG

M. 1 : 5000



Legende: *) Anlage zur Begründung – Beb. Pl. Scha 102

● ● ● ● ● Einzugsbereichsgrenze f. d. Kinderspielplatz, Spielbereich A

○ ○ ○ ○ ○ Einzugsbereichsgrenze f. d. Kinderspielplatz, Spielbereich B

▲ ▲ ▲ ▲ ▲ Einzugsbereichsgrenze f. d. Kinderspielplatz, Spielbereich C

(A) Spielbereich (z. B. Spielbereich A)

▬ ▬ ▬ ▬ Fußwegverbindungen

GKSp Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftskinderspielplätze)