1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Scha 106

Dauerkleingartenanlage Scharnhorst-Ost

Plannbereich:

Der Planbereich liegt im nordöstlichen Stadtgebiet östlich der Siedlung Scharnhorst-Ost. Die Grenze zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und den geplanten Dauerkleingartenanlagen bildet die Straße "Werzenkamp". Im Norden reicht das Plangebiet bis an die Straße "Am Weidkamp" / Greveler Straße. Im Osten wird das Gebiet durch den vorhandenen, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg begrenzt. Der vom Werzenkamp in östlicher Richtung entlang der Waldgrenze verlaufende Wanderweg bildet die Grenze im Süden.

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Entsprechend dem Freiraumentwicklungsprogramm besteht für den verdichteten Siedlungsraum des Stadtteilzentrums Scharnhorst die Notwendigkeit, einen ausreichenden Erholungs- und Freizeitbereich zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan Scha 106 sollen die vorhandene Dauerkleingartenanlage südlich der Straße "Am Weidkamp"/Ecke "Werzenkamp" (131 Kleingärten) gesichert und weitere Flächen für ca. 160 Kleingärten südlich der o. g. Anlage festgesetzt werden.

Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie Flächen für zu erhaltende Gewässer und siedlungsbezogene Grünanlagen - Spielwiesen -.

2. Erläuterungen zum Bebauungsplan

Art der Nutzung

Die Festsetzung für die Dauerkleingärten wurden bewußt großzügig getroffen, um die Gestaltungsmöglichkeiten bei der gärtnerischen Ausbauplanung für die Neuanlagen nicht einzuengen. Innerhalb der Anlagen sollen lediglich der Standort des Vereinshauses und die Stellplatzanlagen festgesetzt werden.
Bei der Errichtung von Gartenhäusern ist unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 18.07.1975 von der vorhandenen bzw. festgesetzten Waldgrenze ein Abstand von 35 m einzuhalten.

Die Dauerkleingartenanlagen sollen von öffentlichen gärtnerischen Anlagen umgeben werden, um so die Gesamtanlage aufzulockern und einen fließenden Übergang sowohl zur angrenzenden Wohnbebauung als auch zur freien Landschaft zu erhalten.
Die öffentlichen Spielwiesen südlich der vorhandenen Dauerkleingartenanlage und im Bereich der Kafkastraße sind entsprechend dem Freiraumentwicklungsprogramm als siedlungsbezogene Grünanlagen geplant und dienen worwiegend der Kurzerholung. Sie werden in das öffentliche Wege- und weiterführende Wanderwegnetz eingebunden.

...

Die Forstflächen beinhalten bestehende Waldgebiete sowie vorhandene Aufforstungen und beabsichtigte Arrondierungen dieser Gebiete.

Die heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt um auch hier eine spätere Aufforstung nicht auszuschließen.

Der Greveler Graben, der Bachlauf "Alte Körne" sowie der östlich der geplanten Kleingartenanlage vorhandene Feuchtbiotop sollen als zu erhaltende Gewässer gemäß § 9 (1) Nr. 25(b) BBauG festgesetzt werden.

2.2 Verkehrliche Erschließung

2.2.1 Äußere Erschließung

Der Planbereich ist über den Straßenzug Gleiwitzstraße - Kafkastraße bzw. Droote an die Siedlungsbereiche Scharnhorst-West und -Ost angebunden. Von Grevel erreicht man das Plangebiet über den Werzenkamp und die Greveler Straße.

2.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt über ein Netz von Wirtschafts- und Wanderwegen. Die Dauerkleingartenanlagen sind durch ein internes Fußwegesystem zu erschließen, welches an das Wanderwegenetz angebunden wird. Durch diese Planung sollen die Kleingartenanlagen durchlässig gestaltet werden. Die Wirtschaftswege dürfen ausschließlich von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden und dienen darüber hinaus der Erschließung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen.

2.2.3 Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr wurde ein Parkplatz an der südlichen Grenze der geplanten Kleingartenanlage für ca. 80 PKW's festgesetzt.
Zur Vermeidung unzumutbarer Geräuschbelästigungen wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung westlich des "Werzenkamp" und der Kleingärten der Standort für den ruhenden Verkehr im Eingangsbereich der Anlage gewählt. Mit der Erschließung über die Kafkastraße erfolgt die kürzeste Anbindung der Stellplatzanlage an das öffentliche Straßennetz. Durch textliche Festsetzungen soll darüber hinaus die Durchgrünung des Parkplatzes mit Bäumen gesichert werden.

2.2.4 Öffentlicher Nahverkehr

Das Stadtbezirkszentrum Scharnhorst ist durch Buslinien mit den angrenzenden Ortsteilen Derne, Grevel, Lanstrop und Kurl verbunden. Der Anschluß an die City erfolgt durch die Straßenbahn (später Stadtbahn).

...

2.3 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsprobleme sind für den überplanten Bereich nicht bekannt.

3. Umweltschutz

Für den Planbereich sind nur geringe Immissionsbelastungen erkennbar. Besondere Schutzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

4. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2 a BBauG

Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf Scha 106 - Dauerkleingartenanlage Scharnhorst-Ost - wurde aus dem Planungsvorschlag entwickelt, mit dem die Bürger über die Planung informiert worden sind.

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

Der geplante Vorfluter "Greveler Graben" soll innerhalb des im östlichen Planbereich in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweges verrohrt werden.

Die geplante Stellplatzanlage östlich der Kafkastraße wurde nunmehr so angeordnet, daß alle Stellplätze zur freien Landschaft hin orientiert sind. Darüber hinaus wird durch entsprechende textliche Festsetzungen sichergestellt, daß die gesamte Anlage durchgrünt wird.

Wesentliche Änderungen der Planung haben sich durch die Beteiligung der Bürger nicht ergeben.

5. Städtebauliche Zahlenwerte

Spielwiesen	27.800 qm	
Dauerkleingartenanlage vorhanden	64 250 qm	
" neu	80 250 qm	
Dauerkleingartenanlage gesamt	144 500 qm	
Gärtnerische Anlagen	21 900 qm	
Öffentliche Grünflächen gesamt		194 200 qm
Straßen	5 850 qm	
Befahrbarer Wohnweg	650 qm	
Wirtschaftswege	19 250 qm	
Verkehrsflächen gesamt		25 750 qm
Fläche für die Forstwirtschaft		115 000 qm
Fläche für die Land- und Forstwirtschaft		240.500 qm
zu erhaltende Gewässer		31 500 qm
Fläche Planbereich		606 950 qm

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Planbereich befindet sich bereits im Eigentum der Stadt. Die noch erforderlichen Flächen, die u. a. zur Realisierung der geplanten Dauerkleingartenanlagen und Spielwiesen erforderlich sind, sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

7. Kostenstand 12.81 - überschläglich ermittelt -

	Anteil der Stadt Dortmund	Erschliessungsbeiträge	Gesamtkosten
Grunderwerb	1.000.000,--	-	1.000.000,--
Straßen, Wege, Beleuchtung	1.002.000,--	54.000,--	1.056.000,--
Kleingärten	2.205.000,--	-	2.205.000,--
Spielwiesen	525.000,--	-	525.000,--
Gesamtkosten aller Maßnahmen	4.732.000,--	54.000,--	4.786.000,--

Dortmund, 27.01.82

Glaser

Der Bebauungsplan-Entwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 08.11.82 bis zum 08.12.82 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 09.12.82

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Oberverm.-Rat