1. Ausfertigung

Begründung
zur
16. und 17. Änderung
des Bebauungsplanes Ap 129
- Aplerbecker Mark Ost -

Planbereich zwischen der Bundesbahnlinie Dortmund - Schwerte, Stadtgrenze, Berghofer Straße (B 236), Herrenstraße und Aplerbecker Siepen einschließlich der geplanten Haupterschließungsstraße von der Schwerter Straße Nr. 386 - 390 über Huntestraße bis Herrenstraße in DO-Aplerbeck

1. Änderung Nr. 16

Im Bereich des Bebauungsplanes Ap 129 ist für die Errichtung einer Grundschule und eines Kindergartens ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf nördlich der Straße Aplerbecker Mark festgesetzt.

Auf der Grundlage des Schulentwicklungsplan-Entwurfes 1990 der Stadt Dortmund unter Berücksichtigung der rückläufigen Geburtenziffer beträgt der Schulraumbedarf für den Raum DO-Aplerbeck-Süd, bezogen auf die Jahre 1980 bis 1990, zwischen 13 und 10 bzw. 16 und 13 Klassen.

An der Schwerter Straße 269 ist eine Grundschule vorhanden. Z. Z. wird hier in 15 Klassen und 1 Vorklasse unterrichtet, so daß ein mehrzügiger Grundschulneubau nicht mehr erforderlich ist.

Der Schulentwicklungsplan-Entwurf 1990 sieht vor, das Schulgebäude an der Schwerter Straße 269 so auszubauen, daß langfristig die Unterbringung einer dreizügigen Grundschule möglich ist. Somit kann das Schulgrundstück nördlich der Straße Aplerbecker Mark aufgegeben werden.

Die Errichtung eines Kindergartens im Bereich des Bebauungsplanes Ap 129 ist weiterhin bei dem vorhandenen Fehlbedarf derartiger Einrichtungen zwingend notwendig.

Für den bisherigen Standort des Kindergartens hatte sich die Verwaltung nur in Verbindung mit dem nunmehr überholten Schulstandort entschieden. Aufgrund der neuen Ausgangssituation mußte eine Neuplanung erarbeitet werden, die gezeigt hat, daß bei Überplanung des Gesamtbereiches zwischen der Straße Aplerbecker Mark und dem Siepen unter Beibehaltung des alten Standortes keine befriedigende städtebauliche Lösung möglich ist. Daraus ergab sich die Konsequenz, einen Standort zu finden, der städtebauliche Standortvorteile vorweist und das Risiko erhöhter Kosten für Gründungsmaßnahmen ausschließt.

...

Aufgrund des daraufhin ausgewählten Kindergartenstandortes soll eine Änderung des Bebauungsplanes Ap 129 wie folgt vorgenommen werden:

Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule, Kindergarten - soll tlw. in ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit ein- und zweigeschossiger Bebauung (Einzelhäuser und Reihenhäuser) geändert werden.

Das z. Z. festgesetzte allgemeine Wohngebiet, zweigeschossig, Grundflächenzahl 0.4, Geschoßflächenzahl 0.8, Flachdach, soll soweit erforderlich, in ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kindergarten - geändert werden.

Die verkehrliche Erschließung dieses Bereiches erfolgt durch eine geplante Stichstraße. Sie erhält eine Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz durch die Straße Aplerbecker Mark. Das Straßenprofil soll folgende Breiten erhalten:

beidseitiger Gehweg mit einer Breite von je 1,50 m,
Fahrbahn von 5,50 m Breite,
Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m.

2. <u>Änderung Nr. 17</u>

Für den Bereich Herrenstraße zwischen den Straßen Am Osterbruch (neue Führung) und der Hangstraße hat sich auf der Grundlage konkreter Planungen undunter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse ergeben, daß die geplante und im Bebauungsplan Ap 129 festgesetzte Erschließung nicht ausreicht.

Dies hat zur Folge, daß die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Wohnwege), ausgehend von der Herrenstraße, in westlicher Richtung geringfügig verlängert werden müssen und die Festsetzung eines zusätzlichen Wohnweges - ca. 30,00 m nördlich der Hangstraße - erforderlich wird.

Unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse ist beabsichtigt, die Baugebietsgrenzen nach Westen zu verlegen und die Baugrenzen dieser Situation anzupassen.

In Anpassung an die hier vorherrschende Bebauung und die z. Z. rechtsverbindlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die Baugebiete entlang der Herrenstraße und nördlich der Straße Aplerbecker Mark bis zur Diemelstraße mit Reihenhäusern bebaut werden. Hierdurch soll einerseits der Bau von Eigenheimen gefördert und andererseits einer Zersiedlung durch flächensparende Bauformen entgegengewirkt werden.

Diese Planung macht eine Änderung der bestehenden Festsetzungen - Hausgruppen, Flachdach - erforderlich.

...

Im Rahmen dieser Änderungen wurde die fußläufige Anbindung der Wohngebiete an den östlichen Freiraum überprüft mit dem Ergebnis, daß auf den im Bebauungsplan festgesetzten Fußweg nördlich des Hauses Steile Straße 12 verzichtet werden kann. Über die Straße Am Osterbruch im Norden bzw. über die Hangstraße im Süden ist für eine ausreichende Verbindung gesorgt. Auf dieser Grundlage istbbeabsichtigt, diese öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg - ersatzlos aufzuheben.

Die südliche Straßenbegrenzungslinie der Hangstraße schneidet das Gebäude des Grundstücks Hangstraße 10 geringfügig an. Beim Ausbau dieser Straße müßte das vorgenannte Gebäude beseitigt werden. Es ist deshalb beabsichtigt, die Hangstraße im Einmündungsbereich der Steile Straße geringfügig nach Norden zu verlegen, da auch die Bebauung der nördlich anliegenden und betroffenen Grundstücke dies ermöglicht.

Aufgrund der erhaltenswerten Bausubstanz und aus stadtwirtschaftlichen Erwägungen sowie unter Abwägung aller hier relevanten Belange halten wir diese Verlegung der Straßenbegrenzungslinien und somit Änderung des Bebauungsplanes für erforderlich.

3. Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplätze, gärtnerische Anlagen -

Die notwendigen Kinderspielplätze für die Bereiche der Änderungen Nr. 16 und Nr. 17 werden in öffentlichen Grünflächen- - gärtnerischen Anlagen - integriert und fußläufig an das öffentliche Wegenetz angebunden. Sie dienen so der Erschließung im Sinne von § 127 (2) BBauG der ihnen zugeordneten Einzugsbereiche (s. Anlage). Der Bedarf wurde errechnet nach dem Runderlaß des Innenministers vom 31. 07. 1974 - Hinweise für die Planung von Spielflächen -.

4. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2 a BBauG

Die vorliegenden Änderungen Nr. 16 und 17 des Bebauungsplanes Ap 129 sind aus den Änderungsentwürfen entwickelt worden, die auch Grundlage der Bürgerbeteiligung waren.

Die Bedenken und Anregungen der Bürger haben folgende Änderungen gegenüber den vorgestellten Plankonzepten bewirkt:

a) Für den Bereich der Änderung Nr. 16, bis auf den Bereich westlich der projektierten Straße, ausgehend von der Straße Aplerbecker Mark, soll die Festsetzung "Flachdach" und

b) westlich der projektierten Straße die Festsetzung "Einzelhäuser" erfolgen.

...

Der Anregung der Bürger bezüglich der bestehenden Verkehrsanbindung im Bereich des Ap 129 bis zum Ausbau der Herrenstraße sowie dem Teilstück der Straße "Aplerbecker Mark" bis zur Schwerter Straße eine weitere Bebauung der Aplerbecker Mark durch den Beschluß einer Satzung nach § 9 a (8) BBauG zu verhindern (Sicherung der Infrastruktur), konnte nicht entsprochen werden.

Die angesprochene Satzung nach § 9 a Abs. 8 BBauG kann im vorliegenden Falle nicht erlassen werden, da durch die geplante Änderung bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung des in Rede stehenden Bereiches kein neuer oder wesentlich anderer Bedarf an bestimmten Einrichtungen*ausgelöst wird.

* (sog. äußere Erschließung wie Zubringerstraßen, Tangenten usw.)

5. Kosten - überschläglich ermittelt -

Maßnahmen	Anteil der Stadt Do - ca. DM	Erschl.-beiträge ca. DM	Gesamtkosten ca. DM
Kanalbau	130.000		130.000
Straßenbau	32.000	288.000	320.000
öffentl. Grünflächen (Kinderspielplätze)	5.200	46.800	52.000
Grunderwerb	320.000	135.000	455.000
Gesamtkosten	487.200	469.800	957.000

Dem Kostenanteil der Stadt Dortmund in Höhe von ca. DM 487.200,-- steht eine Kosteneinsparung durch nicht mehr zu tätigenden Grunderwerb in Höhe von ca. DM 688.960,-- gegenüber.

Dortmund, 15. 03. 1978

H i n z
Stadtrat

G l a s e r
Städt. Verm.-Direktor

16/3

Die Änderungsentwürfe und diese Begründung haben nach § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 22.05. bis 22.06.1978 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, d. 31.10.78

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

E b b i n g
Städt. Oberverm.-Rat