BEGRÜNDUNG

ZUM
BEBAUUNGSPLAN
AP 129

1. AUSFERTIGUNG

Planungsamt
Stadt Dortmund

1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g
z u m

Bebauungsplan Ap 129 für den Planbereich zwischen 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

I. Ziele des Bebauungsplanes

Nach dem Flächennutzungsplan ist im o.g. Planbereich, soweit er für eine Bebauung vorgesehen ist, Wohnbaufläche dargestellt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die rechtliche Grundlage für die Erschließung und die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke geschaffen werden.

Geplant ist die Errichtung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. Darüber hinaus sind folgende öffentliche Einrichtungen vorgesehen:

Volksschule, Kindertagesstätte, Freibad, Kinderspielplatz, Jugendspielplatz.

Der übrige Planbereich ist für land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen und teilweise Bestandteil der Verbandsgrünfläche V 16 und des Landschaftsschutzgebietes L 47 bzw. L 48.

II. Erläuterung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Ap 129 ist ein Teil des Gesamtbereiches der Aplerbecker Mark (Ap 129 und Ap 130).

Das Baugelände besteht aus einem nach Norden abfallenden Hang, der von der Herrenstraße zunächst ein gleichmäßiges Gefälle von ca. 15 % aufweist. Er läuft dann in einen Sattel aus, der das Gelände zur Hangstraße wieder leicht ansteigen und weiter nach Norden zur Bundesbahnstrecke Dortmund - Schwerte wieder abfallen läßt. Im Westen wird das Gebiet durch eine Erosionsrinne mit kleinem Bachlauf begrenzt, im Süden durch den Schwerter Wald , im Osten durch die bereits erwähnte Bundesbahnstrecke.

III. Erschließung

Die Haupterschließung erfolgt durch eine neu anzulegende Verkehrsstraße, die von der Herrenstraße über den Fuß des Sattels und die Huntestraße in die Schwerter Straße und darüber hinaus in die Wittbräucker Straße (B 234) geführt wird. Sie erhält damit Anschluß an das überörtliche Verkehrsnetz.

Die Wohnsammelstraße, als Verbindung der neuen Verkehrserschließung-sstraße mit der Herrenstraße, erhält an der Berghofer Straße (B 236) eine zusätzliche Anbindung, die auch bei Neu-Ausbau der ~~Ersatz~~B Bundesstraße 236 (NS X) durch kreuzungsfreie Unter- bzw. Überführung beibehalten werden soll.

Über die vorhandene Buslinie in der Berghofer Straße, die Bundesbahnstrecke im Osten und Norden des Plangebietes und eine neue Buslinie oder Verlegung einer vorhandenen Buslinie durch das Baugebiet ist der Anschluß an die öffentlichen Nahverkehrsmittel gegeben.

IV. Gliederung und Massenaufbau

Bei der Planung ist insbesondere auf die Geländebeschaffenheit Rücksicht genommen worden. Auf den hängigen Geländeteilen nördlich der Herrenstraße und Hangstraße sind zweigeschossige Reihenheimeigenheime und eingeschossige Einfamilienhäuser so angeordnet, daß eine bestmögliche Besonnung, einfache Erschließung sowie nicht zuletzt die Ausnutzung der vorhandenen Aussicht nach Norden und Westen möglich ist.

Entlang der Verkehrsstraße südlich des Sattels, am Südhang zur Hangstraße und beiderseits des unbebauten Teiles der Herrenstraße bilden dreigeschossige Zeilen mit Eigentums- bzw. Mietwohnungen im Wechsel mit zwei sechsgeschossigen Häusern eine Verdichtung nahe der zentralen Einrichtungen.

Neben den öffentlichen Einstellplätzen sind Garagen und Einstellplätze im Verhältnis 1 : 1 zur Zahl der Wohnungen vorgesehen, teilweise als Tiefgaragen.

1. Besondere öffentliche Bedürfnisse

An Einrichtungen für den öffentlichen und täglichen Bedarf sind in zentraler Lage des Gesamtgebietes (Ap 129/130) eine Volksschule, Ladengeschäfte und in verkehrsgünstiger Lage eine ~~zwei~~ Tankstelle geplant. Der Aplerbecker Siepen ist als öffentliche Grünfläche zur Ausgestaltung als Fußgängerzone festgesetzt und weist zwei Jugendspielplätze aus. Im nordöstlichen Planbereich ist ein Freibad vorgesehen.

Der Planbereich nördlich der Hangstraße liegt im Bergbaugebiet der Rheinelbe Bergbau AG. Es handelt sich hier um das im Bebauungsplan dargestellte Flöz Dreckbank, welches etwa von Südwesten nach Nordosten verläuft. Evtl. erforderlich werdende besondere Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen sind vor Stellung eines Bauantrages mit der zuständigen Bergwerksgesellschaft abzustimmen.

Aufgrund der geplanten Bebauung in der Aplerbecker Mark und der zu erwartenden Abwassermengen sind die Entwässerungsverhältnisse im gesamten Aplerbecker Raum überprüft worden. Dabei wurde festgestellt, daß die Kanäle nicht mehr ausreichen.

Um nicht das Kanalnetz neu ordnen zu müssen, ist die im Nordwesten des Planbereiches vorgesehene Anlage eines Rückhaltebeckens erforderlich.

Aus diesem Grunde ist für die Aplerbecker Mark Trennkanalisationen vorgesehen, so daß nur Regenwasser im Rückhaltebecken aufgestaut wird.

2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden, soweit dieses möglich ist, in den öffentlichen Verkehrsflächen geführt. Die Entwässerung erfolgt über den vorhandenen Vorflutkanal im Aplerbecker Siepen.

V. Städtebauliche Zahlenwerte

Einwohner

a) Anzahl der Wohnungen (davon vorhanden 102 WE)		995 WE
b) Einwohner insgesamt	(3 E/WE)	2985 E
c) Wohndichte (E/Nettowohnbaufläche) 2.985/45,82		65 E/ha

VI. 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.

VII. Kosten

Nach überschläglichen Ermittlungen werden der Stadt Dortmund durch die vorgesehenen städtebaulichen Erschließung voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Grunderwerb	2.100.000 DM
Straßenbau	3.700.000 DM
Kanalbau	2.500.000 DM
Gesamtkosten	8.300.000 DM
abzgl. Zuschüsse, Erschließungsbeiträge und dergleichen	5.220.000 DM
Kosten der Stadt	3.080.000 DM

Dortmund, den 20 April 1970

Dr.-Ing. Wagner
Stadtrat

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

24.4.

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) auf die Dauer eines Monats vom 6. 7. 1970 bis 6. 8. 1970 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 26. April 1972

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Gehört zur Vfg. v. 24. 7. 1972
Az. IB3-1251.4 (Dortmund
AP 129)
Landesbaubehörde Ruhr