1. Ausfertigung

66.2.1 – 2.4 – 113 / 79

Begründung
zum
Bebauungsplan Ap 156
- Holtingsweg -

Planbereich zwischen der Schwerter Straße, eine Grundstückstiefe westlich des Holtingsweges, entlang der Eisenbahnstrecke DO-Hörde - Schwerte und der Herrenstraße in Dortmund-Aplerbeck

1. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes und Planungsziel

Entsprechend den Zielen der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Schwerter Straße und westlich der Herrenstraße mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern (ca. 30 WE) bebaut werden.

Im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung und aufgrund der gesicherten infrastrukturellen Versorgung ist aus städtebaulicher Sicht eine entsprechende Überplanung dieses Bereiches erforderlich, zumal die Fläche für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten wegen ihrer "Insellage" ohne Bedeutung ist.

2. Erläuterungen zum Bebauungsplan

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die geplante Bebauung innerhalb des Planbereiches orientiert sich im wesentlichen an der vorhandenen Bausubstanz des Holtingswegs, der Schwerter Straße und an den topografischen Gegebenheiten im Bereich der Herrenstraße (Dammlage). DAus diesen Gründen ist entlang der Herrenstraße im östlichen Planbereich eine zwingend zweigeschossige Reihenhausbebauung vorgesehen, die giebelständig zur Erschließungsstraße orientiert ist.

Innerhalb des nordöstlichen Planbereichs wurde zwischenzeitlich ein Gemeindezentrum der evangelischen Kirche verwirklicht, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurde.

Der restliche Bereich soll überwiegend mit eingeschossigen Wohnhäusern mit Flachdach bebaut werden. Insgesamt ist die Errichtung von ca. 30 Wohnungseinheiten möglich.

...

2.1.1 Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplätze, gärtnerische Anlagen -

Die notwendigen Kinderspielplätze werden in öffentlichen 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 Runderlaß des Innenministers vom 31. 07. 1974 - Hinweise für die Planung von Spielflächen -.

Die Einzugsbereiche werden wie folgt begrenzt:

Kinderspielplatz Kategorie B (Vorzugsweise für schulpflichtige Kinder)
Der Bereich zwischen der Herrenstraße, Schwerter Straße und der Eisenbahnstrecke DO-Hörde - Schwerte.

Kinderspielplatz Kategorie C (für Kleinkinderund jüngere Schulkinder)
Der Bereich zwischen der Herrenstraße, Schwerter Straße, westliche Begrenzung der Grundstücke westlich des Holtingswegs und der Eisenbahnstrecke DO-Hörde - Schwerte.

2.2 Verkehrliche Erschließung

2.2.1 Äußere Erschließung

Der Planbereich ist über die Schwerter Straße und die Fuldastraße an die B 234, die B 1 und das Autobahnnetz angeschlossen.

2.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung für den Individualverkehr wird im Bereich des neuen Wohngebietes durch eine Stichstraße, ausgehend von der Schwerter Straße, erfolgen. Der Holtingsweg wird im südlichen Bereich mit einem Wendehammer versehen und bleibt in beiden Richtungen befahrbar.

Die Straße Holtingsweg wurde mit ihrer heute in der Örtlichkeit vorhandenen Breite in den Bebauungsplan unverändert aufgenommen. Auf die Festsetzung bzw. den Ausbau des Holtingswegs, entsprechend den Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen, Teil Erschließung - RAST-E - soll verzichtet werden, damit den angrenzenden und überwiegend bebauten Grundstücken die ohnehin nur geringen Vorgartenflächen erhalten bleiben. Bei einer Verbreiterung der Straße würde der Wohnwert der Häuser erheblich sinken. Die Straße Holtingsweg hat eine reine Anliegerfunktion und ist nur sehr schwach befahren.

Durch diese eigenständigen Erschließungen der Wohngebiete am Holtingsweg und an der geplanten Stichstraße wird jeder dieser Bereiche nur durch den Eigenverkehr belastet.

...

Die im Bebauungsplanbereich geplanten Fußwege verwirklichen weitgehend die anzustrebende Trennung des fußläufigen Verkehrs vom Fahrverkehr. Durch die Fußwegeverbindung vom Holtingsweg zu der geplanten Straße und den dort geplanten Grünanlagen mit ihren integrierten Kinderspielplätzen können die Fußgängerbereiche innerhalb des Wohngebietes zu Erlebnisbereichen werden; d. h., nicht nur Kinder können sich hier vor dem Fahrverkehr in Sicherheit wägen und spielen, sondern auch Erwachsenen wird die Möglichkeit gegeben, sich in Fußwegeentfernung vom Privatbereich ihrer Wohnung zu begegnen und Kontakte zu pflegen.

2.2.3 Öffentlicher Nahverkehr

Durch die Buslinie von DO-Berghofen, Endhaltepunkt Schwerter Wald, nach DO-Derne (Linie 67) ist das Wohngebiet an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

3. Ergebnis der Bürgeranhörung nach § 2 a BBauG

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Bebauungsvorschlag - Holtingsweg - Variante C 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) im südlichen Planbereich, im Anschluß an den Kinderspielplatz, Kategorie C (für Kleinkinder und jüngere Schulkinder), soll ein weiterer Kinderspielplatz, Kategorie B (vorzugsweise für schulpflichtige Kinder), angelegt werden;

b) der geplante Wendehammer der Straße Holtingsweg wurde östlich der vorhandenen Bebauung des Holtingswegs, auf dem Grundstück der Ev. Kirchengemeinde angeordnet;

c) dem Wunsche der Bürger, auf den einzelnen Grundstücken eine Garage errichten zu können, wurde Rechnung getragen.

Der Anregung der Bürger, den Planbereich für die Errichtung einer Altenbegegnungsstätte, eines Kindergartens und einer großflächigen Spielanlage zu nutzen, konnte nicht entsprochen werden.

Bezüglich der Errichtung einer Altenbegegnungsstätte wird festgestellt, daß für den Bereich Aplerbeck-Süd der bestehende Bedarf innerhalb des Schulzentrums an der Schweizer Allee gedeckt werden soll.

Eine Untersuchung hinsichtlich der Errichtung eines Kindergartens - bezogen auf die Einwohnerzahl von 1990 - hat einen Fehlbedarf von einem 2- und einem 3-Gruppenkindergarten ergeben. Es ist beabsichtigt, diese entsprechend ihrem Einzugs-

...

bereich im Bereich des Bebauungsplanes Ap 130 - Aplerbecker Mark West - und auf dem städtischen Grundstück Schwerter Straße 265 - 267 anzuordnen.

Kinderspielplätze für Kleinkinder und jüngere Schulkinder (Kategorie C) sowie für vorzugsweise schulpflichtige Kinder (Kategorie B) sind für den zu überplanenden Bereich in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ein Spielplatz für alle Altersstufen - auch für Erwachsene - (Kategorie A) soll zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund seiner zentralen Funktion außerhalb des Bebauungsplanbereiches zur Verfügung gestellt werden.

Der Anregung, innerhalb des Planbereiches Geschäfte und Arztpraxen zu errichten, steht die vorgesehene Festsetzung des Bebauungsplanes nicht entgegen, da im allgemeinen Wohngebiet solche Vorhaben zulässig sind.

Zum weiteren konnte den Anregungen, die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - im Anschluß an das ev. Gemeindezentrum anzuordnen sowie für die Grundstücke entlang der Herrenstraße keine zwingend zweigeschossige Bebauung vorzusehen, aus städtebaulichen Gründen - Orientierung der Planung an der vorhandenen Bausubstanz sowie der topografischen Gegebenheiten im Bereich der Herrenstraße (Dammlage) - nicht entsprochen werden.

Ebensowenig wurde der Anregung gefolgt, die Herrenstraße in ihrer Trassenführung zu belassen oder beim Ausbau dieser Straße auf den östlichen Gehweg zugunsten des vorhandenen Baumbestandes zu verzichten. Die neue Trassenführung wird aufgrund von Zwangspunkten - Kreuzung Aplerbecker Schulstraße/Herrenstraße mit der Schwerter Straße und das geplante Brückenbauwerk der DB - erforderlich. Zum anderen würde auch bei Wegfall des östlichen Gehwegs der erwähnte Baumbestand nicht erhalten werden können.

4. <u>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</u>

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 Stadt DO DM	Anteil Anlieger DM
Grunderwerb	260.000,--	26.000,--	234.000,--
Kanalbau	250.000,--	250.000,--	--
Straßenbau	605.000,--	60.500,--	544.500,--
öffentl. Grün			
Kinderspielplätze	230.000,--	23.000,--	207.000,--
Gesamtkosten aller Maßnahmen	1.345.000,--	359.500,--	985.500,--

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

Dortmund, 02. 05. 1978

Dr.-Ing. Gellinek
Stadtrat

G a s e r
Städt. Vermessungsdirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) auf die Dauer eines Monats vom 17.07.78 bis zum 17.08.78 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 06.06.79

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

E b b i n g

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 21.06.79 beschlossen, den letzten Absatz unter Punkt 3 der Begründung gegen den nachfolgenden Text auszutauschen:

„Die Verkehrsfläche für die Herrenstraße (heute Aplerbecker-Mark-Straße) soll entsprechend der nachrichtlichen Eintragungen in roter Farbe ausgebaut werden. Es soll u. a. westlich neben der vorhandenen Straßenbrücke über die Eisenbahn eine gesonderte Fußgängerbrücke errichtet und von hier in Richtung Norden ein besonderer Fußgänger- und Radweg in halber Dammhöhe geführt werden."

Dortmund, 27.06.79

D a n n e b o m
Stadtrat

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