BEGRÜNDUNG

zur

Änderung Nr. 4

des Bebauungsplanes Ap 201

- Ortskern Aplerbeck -

Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

3. Bestehendes Planungsrecht

4. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

5. Ziele und Zwecke der Änderung

6. Inhalt der Änderung

7. Kosten

8. Eingriffsregelung, Altlasten, Entwässerung, Schallschutz, Bergbau

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst die Mischverkehrsfläche (Fußgängerzone) der Köln-Berliner Straße von der Ruinenstraße bis zur Schüruferstraße mit Ausnahme des Aplerbecker Marktplatzes und des sogenannten Marsbruchplatzes sowie die Mischverkehrsfläche -Fuß- und Radweg- zwischen der Köln-Berliner Straße und der Wendeanlage der Strickerstraße (siehe auch Übersichtsplan).

2. Gegenwärtige Situation im Änderungsbereich

Die Nordumgehung ist realisiert und in Betrieb. Die Köln-Berliner Straße zwischen Märtmannstraße und dem Aplerbecker Marktplatz ist mit Inbetriebnahme der Nordumgehung nur noch vom Anliegerverkehr befahrbar. Ein Ausbau als Fußgängerbereich ist noch nicht erfolgt.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan Ap 201 -Ortskern Aplerbeck- ist seit dem 13.09.1996 rechtsverbindlich.

4. Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes

Seit der Inbetriebnahme der Nordumgehung haben die Einzelhandelsgeschäfte an der Köln-Berliner-Straße in dem Abschnitt zwischen der Märtmannstraße und der Schüruferstraße deutliche Umsatzeinbußen zu verzeichnen. Dies hat zu der Forderung geführt, den noch nicht realisierten, aber im Bebauungsplan Ap 201 festgesetzten Fußgängerbereich nicht weiter zu verfolgen. In zahlreichen Umfragen und einer zentralen Informationsveranstaltung zur Ortskerngestaltung am 28.01.2003 in Aplerbeck ist diese Thematik diskutiert worden. Eine deutliche Mehrheit vor Ort hat sich statt der reinen Fußgängerzone für die Realisierung eines verkehrsberuhigten Bereichs ausgesprochen. Dementsprechend soll die Festsetzung des Bebauungsplans Ap 201 von „Fußgängerbereich“ in „Mischverkehrsfläche“ geändert werden. Diese Änderung bildet die Grundlage, im Rahmen der künftigen Widmung die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs „Spielstraße“ (§ 325/326 StVO) mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 7 km/h zuzulassen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind der Aplerbecker Marktplatz und der Marsbruchplatz; hier soll die Festsetzung als Fußgängerbereich beibehalten werden.

Ergänzend hierzu soll eine rückwärtige Erschließung der Grundstücke Aplerbecker Marktplatz 1 und Köln-Berliner-Straße 1 durch die Ausweisung einer 4,75 m breiten Mischverkehrsfläche statt des bisher vorgesehenen Fuß- und Radweges ermöglicht werden. Eine Durchfahrtsmöglichkeit zum Karstadtparkplatz soll nicht bestehen. Diese schmale Mischverkehrsfläche übernimmt vorrangig Erschließungsfunktion für die angrenzenden Anlieger und ist nicht für ein höheres Verkehrsaufkommen ausgelegt.

5. Ziele und Zwecke der Änderung

Angesichts zunehmender Leerstände und Rückzugserscheinungen im Ortskern Aplerbeck soll den nachdrücklichen Forderungen sowohl der betroffenen Anlieger als auch einer breiten Öffentlichkeit entsprochen und der ausgewiesene Fußgängerbereich in eine Mischverkehrsfläche geändert werden. Nach Ausbau soll diese Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet werden. Hierdurch wird insbesondere für die anliegenden Geschäftgrundstücke die Möglichkeit einer besseren Erreichbarkeit für motorisierte Kunden gegeben, ohne die angestrebte gestalterische Aufwertung und die deutliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens und der Fahrgeschwindigkeiten aufgeben zu müssen. Ausgenommen von dieser Änderung ist der Marktplatz, der in seiner bisherigen Funktion erhalten und nur in seinen Randbereichen neu gestaltet werden soll sowie der geplante „Marsbruchplatz“ westlich der Stadtbahnhaltestelle.

Aus diesem Kontext ergibt sich für die Verbindung zwischen Aplerbecker Marktplatz und Strickerstraße die Konsequenz, auch hier wieder eine Zufahrtsmöglichkeit für Anlieger- und Kundenverkehr zuzulassen, um die unmittelbare Erschließung und Andienung des Geschäftsgrundstücks Köln-Berliner-Straße 1/3 wie bisher sicherzustellen; daher soll der bisher ausgewiesene Rad- und Fußweg als Mischverkehrsfläche festgesetzt werden. Gleichzeitig sind von privater Seite weitere Stellplätze für die Wohn- und Geschäftsgrundstücke Aplerbecker Marktplatz 1 bis 4 vorgesehen, die ebenfalls über diese Verbindung erschlossen werden. Somit kommt die Planung einer entsprechenden Forderung der betroffenen Anlieger nach. Die erforderlichen Straßenbaumaßnahmen sollen im unmittelbaren Zusammenhang mit den Wiederherstellungsarbeiten nach den Kanalbauarbeiten zur ökologischen Umgestaltung der Emscher erfolgen.

Aus der Verknüpfung mit der Strickerstraße und damit auch dem „Karstadt-Parkplatz“ könnten sich unbeabsichtigte und unerwünschte Verkehre ergeben, die den geplanten verkehrsberuhigten Bereich und auch Anliegergrundstücke unnötig belasten. Aus diesem Grunde und zur Abgrenzung dieser Erschließungseinheit von der Strickerstraße ist die Abbindung der Strickerstraße an der Stelle vorgesehen, die an die oben erläuterte Erschließungseinheit angrenzt. Die Abbindung soll dauerhaft durch Pfosten erfolgen, die jedoch für Notfälle herausgenommen werden können. Die Strickerstraße erhält hier an ihrem nördlichen Abschluss einen Wendehammer, um dem Anliegerverkehr ein problemloses Wenden und Zurückfahren zur Einmündung an der Wittbräuckerstraße zu ermöglichen. Der nördliche „Ast“ des Wendehammers wird an seiner westlichen Begrenzung mit einem Zu- und Abgangs- und einem Zu- und Abfahrtsverbot versehen. Hierdurch wird eine eindeutige und ausschließliche Zuordnung der von den Umbaumaßnahmen betroffenen Anliegergrundstücke zu der nördlich angrenzenden Erschließungseinheit (Verbindung mit dem Aplerbecker Marktplatz) erreicht, die im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen der Emscher erstellt wird.

Zudem werden im empfindlichen Wendebereich Konflikte zwischen Fußgänger- und Kraftfahrzeugverkehr sowie unerwünschtes Befahren und Blockieren privater Grundstücke durch Wendemanöver weitgehend vermieden. Letztlich wird eine Doppelerschließung vermieden, da das Flurstück 844 bereits vom nördlichen Teil der Strickerstraße her erschlossen wird.

Mit der modifizieren planerischen Zielsetzung im Ortskern ist eine Änderung des avisierten Förder- und Finanzierungsrahmens nicht zu erwarten.

Die geplanten Änderungen dienen dem Ziel, den Ortskern Aplerbeck und seine Gewerbestrukturen zu stärken, zu entwickeln und gleichzeitig die Gestaltungsqualität wesentlich zu erhöhen. Die planerische Konzeption sieht ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Fußgängern, Auto- und Radfahrern sowie Busverkehr bei Schrittgeschwindigkeit vor; wenige Kurzzeitparkplätze können integriert werden. Die von dem Büro Pesch & Partner derzeit in Bearbeitung befindliche Ausbauplanung kann in ihren wesentlichen Zügen erhalten bleiben. Dies gilt für die Gestaltung ebenso wie für die räumliche Gliederung der Querschnitte mit den dargestellten, den Fußgängern vorbehaltenen Randbereichen, die integrierte Fahrbahn und das Grünordnungskonzept mit den Baumpflanzungen. Weitere bauliche Maßnahmen zur Verhinderung verkehrswidrigen Parkens sind gegebenenfalls noch im Detail im Zuge der Ausbauplanung näher zu untersuchen.

Mit der modifizierten planerischen Zielsetzung im Ortskern ist eine Änderung des avisierten Förder- und Finanzierungsrahmens nicht zu erwarten.

6. Inhalt der Änderung

- Änderung der Festsetzung „Fußgängerbereich“ in „Mischverkehrsfläche“ für den unter der Ziffer 1 dieser Vorlage beschriebenen Bereich.

- Änderung der Mischverkehrsfläche -Fuß- und Radweg- südlich des Grundstückes Aplerbecker Marktplatz 1 in „Mischverkehrsfläche ohne Nutzungsbeschränkung“.

- Änderung von öffentlicher Straßenfläche in Gemeinbedarfsfläche und MK-Fläche.

7. Kosten

Grunderwerb für Verkehrsflächen	170 000,-- €

Die Kosten für den Ausbau der Strickerstraße sind zu 90 % auf die Anlieger in Form von Erschließungsbeiträgen umzulegen.

8. **Eingriffsregelung, Altlasten, Entwässerung, Schallschutz, Bergbau**

Die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes Ap 201 hat ausschließlich Verkehrsflächen zum Inhalt, deren Zweckbestimmung geändert werden soll. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht tangiert, wenn man wenige Quadratmeter große Flächen Kerngebiet und Gemeinbedarfsfläche außer acht lässt, die im Zuge der Änderung der Straßenbegrenzungslinie in den Änderungsentwurf aufgenommen worden sind.

Vor diesem Hintergrund kann an dieser Stelle auf die Aussagen zur Eingriffsregelung, Altlasten, Entwässerung, Schallschutz und Bergbau in der Begründung zum Bebauungsplan Ap 201 verwiesen werden, die neben der Änderung Nr. 4 unverändert fortgelten.

Dortmund, den 15.03.2004

O s t h o l t
Ltd. Städt. Verw.-Dir.