1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Hö 216
- Godekinstraße/Bezirksfriedhof -

Planbereich zwischen Preinstraße, Godekinstraße, Auf den Porten, Limburger Postweg, Brücherhofstraße und Godefriedstraße in Do-Hörde (Wellinghofen)

1. Beschreibung des Planbereiches

Der Planbereich liegt ca. 2,5 km südlich des Stadtteilzentrums Do-Hörde, das über die Straßenverbindung Preinstraße-Zillestraße-Wellinghofer Straße zu erreichen ist. Er umfaßt zwei in ihrer Nutzung deutlich voneinander unterscheidbare Teilbereiche: ein kleines Baugebiet an der Preinstraße/Godekinstraße und eine größere Grünfläche: das Geländes des Bezirksfriedhofes und dessen Erweiterung, bisher landwirtschaftlich genutzt. Das erstere enthält Einzelhandelsgeschäfte bzw. kleinere gewerbliche Betriebe und eine Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern. Beide Teilbereiche sind voll erschlossen und entsorgt; die noch zu erbringenden restlichen Erschließungsaufwendungen sind daher nur gering.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Für die überbaubaren Flächen des Planbereiches bedeuten die Festsetzungen des Bebauungsplanes nur eine Anpassungsplanung, dá sie nahezu abschließend bebaut und nur noch geringe bauliche Erweiterungen zulassen. Die Festsetzungen des Vorgängerplanes We 109 aus dem Jahre 1964 wurden den Erfordernissen eines weiteren Ausbaues der Ladengruppe nicht mehr gerecht. Die neu getroffenen Festsetzungen, besonders über die Gemeinschaftsstellplätze, sollen die Voraussetzungen für die zeitgemäße Weiterführung der Ladengruppe ermöglichen. Für den Bezirksfriedhof wird die Erweiterung des bisherigen Geländes notwendig, da im Bestattungsbezirk Wellinghofen die bestehenden und geplanten Belegungsflächen nicht mehr ausreichen und auf Flächen in anderen Bezirken zurückgegriffen werden mußte. Die Erweiterung nach Südosten soll zumindest eine Belegung bis etwa 1983 gewährleisten.

3. Erläuterung zum Bebauungsplan

Für die überbaubaren Flächen des Planbereiches - Baugebiet Godekinstraße - ist als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt, in welchem alle vorhandenen und geplanten Nutzungen gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung allgemein oder als Ausnahme zulässig sind. Die frühere, im We 109 festgesetzte Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet" (MI) für die Ladengruppe ist daher entbehrlich. Die angrenzenden Bereiche, bisher als "Reine Wohngebiete" (WR) festgesetzt, sind aufgrund der Verkehrs-Emissionen auf "Allgemeines Wohngebiet" (WA) zurückgestuft.

Die bisherige Siedlungsstruktur und das Maß der baulichen Nutzung wurden i. W. beibehalten und entsprechen den angrenzenden Baugebieten außerhalb des Planbereiches.

Die Fläche des Bezirksfriedhofes mit seiner Erweiterung ist als öffentliche Grünfläche mit der Sondernutzung Friedhof, eine Teilfläche an der Godefriedstraße als private Grünfläche -Grabeland - festgesetzt.

...

4. Auswirkung der Planung auf die Infrastruktur

Eine Ergänzung der Infrastruktur des Planbereiches ist nur im Bereich der Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) erforderlich. Zudem gilt es die Funktion der Fritz-Menze-Straße als Wohnstraße durch Entlastung vom Andienungsverkehr der Ladengruppe durch ein Zu- und Ausfahrtsverbot zu entlasten.

Der fortgeführte Parkstreifen der Godekinstraße bis zur Preinstraße - bisher mehr oder weniger Verkehrsgrün - vergrößert das Angebot an Parkplätzen um ca. 35 Stück; hinzu kommen die der Parktasche mit etwa 25, so daß sich auch hier eine Entlastung ergeben wird.

5. Planungsrecht

Bebauungsplan We 109 rechtsverbindlich seit dem	29.10.65
Bebauungsplan Hö 216 - Ladenzentrum Godekinstraße - (1) Aufstellungsbeschluß vom	05.10.78
Bebauungsplan Hö 216 - Godekinstraße/Bezirksfriedhof (2) Aufstellungsbeschluß vom und Beschluß über die vorgezogene Bürgerbeteiligung	13.09.79

Bürgerbeteiligung vom 10.12.79 bis zum 31.12.79

6. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche des Planbereiches = Bruttobauland	= ca. 12,51 ha
davon: öffentliche Grünfläche - Bezirksfriedhof	= ca. 10,32 ha
Allgemeine Wohngebiete (WA)	= ca. 1,44 ha
Verkehrsflächen	= ca. 0,42 ha
Private Grünfläche - Grabeland -	= ca. 0,31 ha
Versorgungsfläche - Umspannstation -	= ca. 0,02 ha
Nettobauland	= ca. 1,44 ha

7. Kosten

Der Aufwand für die Friedhofserweiterung von ca. 30 000 qm liegt voraussichtlich bei DM 1,15 Mio, für die Erweiterung und den Ausbau der Parkflächen bei ca. DM 200 000,--.

8. Finanzierung und Realisierung

Die Finanzierung muß aus eigenen Mitteln erfolgen, da für Friedhofserweiterungen keine Zuschüsse gegeben und Erschließungsbeiträge nicht erhoben werden können.

Inwieweit die Parkplätze ganz oder teilweise nach § 127 ff BBauG abgerechnet werden können, ist noch zu prüfen.

...

Die baulichen Maßnahmen können unmittelbar nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes beginnen.

9. Bodenordnung, Sanierung, Sozialplanung

Die zur Erweiterung des Bezirksfriedhofes benötigten Flächen sollen möglichst freihändig erworben werden; anderenfalls nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes.

Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der Bewohner des Planbereiches i. S. des § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - sind nicht erkennbar.

Stadtplanungsamt 61/7
Dortmund, 20.10.80

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

STADT DORTMUND
– Stadtplanungsamt –

Diese Unterlage hat vom 09.02. bis 09.03.81 öffentlich ausgelegen.

Dortmund, den 29.06. 1981

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

(Reck, Dipl.-Ing., Abt.-Ltr.)