B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Hö 218 - Holtbrügge -
Planbereich zwischen der Wellinghofer Amtsstraße, der Holtbrügge und der Silberhecke in Do-Hörde (Wellinghofen)

1. Beschreibung des Planbereiches

Der Planbereich liegt etwa 2,5 km südwestlich des Ortsteilzentrums Do-Hörde an der Straßenachse Zillestraße - Wellinghofer Straße - Brückenstraße; er ist im Westen und Norden von zwei klassifizierten Straßen - der Ruhrwaldstraße (B 54) bzw. der Holtbrügge (K 2), und der Zillestraße (L 661), im Osten von einem Wohngebiet mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, das sich vornehmlich in den 60er und 70er Jahren entwickelte, eingefaßt. Die von der Silberhecke und der Wellinghofer Amtsstraße tangierte Randzone im Südosten und Süden des Planbereiches ist bereits durchgehend und bandartig mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Der überwiegende unbebaute Teil wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

2. Allgemeine Planungsziele, Erläuterungen

Die Festsetzungen des Entwurfes zum Bebauungsplan sehen eine weitere Bebauung der bisherigen Freifläche mit Einfamilienhäusern und ihren Nebenanlagen sowie die Fortschreibung der baulichen Nutzung der vorhandenen Randbebauung vor.

Das neue Baugebiet ist stark mit Emissionen aus dem Kraftverkehr der Holtbrügge, der Ruhrwaldstraße (B 54) und der Zillestraße belastet. Die Werte dieser Umweltbelastung ermittelte ein Gutachten, dessen Ergebnis in der Planung berücksichtigt wurde. Sie sieht einen zweiseitigen Lärmschutzwall mit Bepflanzung und einer Kronenhöhe bis zu ca. 4 m vor, der gleichzeitig den Planbereich westlich und nördlich begrenzt. Die Stellung der geplanten Baukörper, deren Höhenbegrenzung und Ausführung werden die Schallschutzmaßnahmen unterstützen müssen

2.1 Erschließung, Entsorgung, öffentliche Nahverkehrsmittel

Der Planbereich ist über die Silberhecke und die Wellinghofer Amtsstraße voll erschlossen und entsorgt. Die innere Erschließung der geplanten Bebauung übernimmt ein befahrbarer Wohnweg, der als Stichstraße ausgebildet an der einzig noch möglichen, bisher durch einen Wirtschaftsweg offengehaltenen Stelle an die Silberhecke anbindet, da die Holtbrügge als Kreisstraße und Verknüpfung der Ruhrwald- mit der Zillestraße einen Anschluß ausschließt.

Zur Verkehrsberuhigung ist ein großer Teil der Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen zusammengefaßt. Zwei Fußwegverbindungen mit der Zillestraße und der Wellinghofer Amtsstraße ergänzen das Erschließungssystem.

Über den Fußweg zur Zillestraße sind die öffentlichen Nahverkehrsmittel Bus (Haltestelle Holtbrügge) und Straßenbahn (Preinstraße) leicht erreichbar.

...

2.2 Stadtgrün und Freiräume

Der Planbereich steht über Geh- und Fußwege mit den wohnnahen Erholungs-Freiflächen des Hacheneyer Stadtwaldes und der Grünzone der 'Schondelle' in Verbindung.

Festgesetzt sind als öffentliche Grünflächen zwei Kinderspielplätze (B/C und C) und der Lärmschutzwall.

3. Auswirkungen der Planung auf die Infrastruktur

Durch die Realisierung der Planung entsteht nur ein geringer Einwohnerzuwachs, die Mehrbelastung der öffentlichen Einrichtungen - Kindergärten, Schulen und konfessionellen Einrichtungen - ist daher unbedeutend. Kosten entstehen nur für die Erschließungsanlagen des Planbereiches. Darüber hinaus sind weitere Investitionen nicht erforderlich.

4. Planungsrecht und Verfahren

Beschlüsse über die Aufstellung und die vorgezogene Bürgerbeteiligung am	30.08.79
vorgezogene Bürgerbeteiligung vom	03.12.79
bis	31.12.79

Flächennutzungsplan, 160. Änderung:

wird parallel - laufend durchgeführt

5. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche des Planbereiches = Bruttobauland	= ca. 4,90 ha
Verkehrsfläche	= ca. 0,30 ha
öffentliche Grünfläche (Kinderspielplätze, Lärmschutzwall)	= ca. 0,45 ha
Nettobauland	= ca. 5,65 ha
vorhandene Wohneinheiten (WoE)	ca. 30
geplante Wohneinheiten	ca. 45
vorhandene Einwohner	
30 WoE x 2,8 =	84
zuzügliche Einwohner	
45 WoE x 2,8 =	120
Einwohnerdichte, bezogen auf das Nettobauland	= 42 E/ha

6. Kosten

Die Erschließungskosten für die Durchführung des Bebauungsplanes betragen voraussichtlich DM 1 500 000,--.

7. Bodenordnung, Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Neuordnung des Grundbesitzes soll möglichst freiwillig erfolgen und ist, da es sich um größere zusammenhängende Flächen

...

handelt, unproblematisch. Nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden Menschen sind nicht erkennbar. Die Anwendung des § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan - entfällt somit.

Stadtplanungsamt
Dortmund, 15.10.80

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Diese Begründung hat vom 13.08. bis 30.09.1981 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 15.07.1983
Stadtplanungsamt.

Kappel
Städt. Bauamtsrat

1. Ausfertigung

Geänderte Begründung zum

Bebauungsplan Hö 218 - Holtbrügge - in Do-Hörde (Wellinghofen)

- Neufassung des Absatzes 2 zu Nr. 2 "Allgemeine Planungsziele, Erläuterungen":

Das neue Baugebiet ist stark mit Emissionen (Verkehrslärm) aus dem Kraftfahrzeugverkehr der Holtbrügge, der Ruhrwaldstraße (B 54) und der Zillestraße belastet.

Die Werte dieser Lärmbelastungen zeigen Gutachten auf, deren Ergebnisse die Planung berücksichtigt.

Sie sehen einen zweiseitigen Lärmschutzwall mit Bepflanzung und einer Kronenhöhe von 4,50 m längs der Holtbrügge vor, an den sich in Richtung Zillestraße eine Lärmschutzwand von 3,50 m anschließt.

Diese aktiven Schallschutzmaßnahmen werden durch passive, in Form von textl. Festsetzungen unterstützt, die sich i. w. auf besonders ausgebildete Fensterkonstruktionen stützen.

- Ergänzung zu Ziffer 4 -

Die Genehmigung der 160. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 13.09.1982 amtlich bekanntgemacht.

Dortmund, 20.04.83

Planungsamt

i.V.

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor

STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND • STADTVERWALTUNG DORTMUND