1. Austertigung

B e g r ü n d u n g
zur Aufstellung des Bebauungsplanes
Hom 201 - Kuntzestraße -

1. Planbereich

Zwischen Nordseite Leostraße, Ostseite Deutsch-Luxemburger-Straße, Südseite des Grundstücks Deutsch-Luxemburger-Straße 46, verlängert bis Südseiten der Grundstücke Kuntzestraße 90 + 88, Ostseite des Grundstücks Schleppbahnstraße 8, Nordseite Schleppbahnstraße, Ostseite Tannenstraße, Südseiten der Grundstücke Tannenstraße 24 und Domänenstraße 17, Nordseite Christianstraße, Westseite Löttringhauser Straße, Südseiten der Grundstücke Löttringhauser Straße 9, Jagdhausstraße 7 + 14, Wupperstraße 12 - 13, Domänenstraße 16, Ostseite der Domänenstraße (ohne die Straßenflächen Jagdhausstraße und Domänenstraße bis zur Kuntzestraße) in Dortmund-Hombruch.

2. Beschreibung des Planbereichs

Der Planbereich liegt im zentralen Bereich des Stadtteilzentrums Hombruch südlich im Anschluß an das Einkaufsgebiet und die Fußgängerzone Harkortstraße. Das Gebiet ist städtisch voll erschlossen und von weiteren Wohngebieten umgeben. Es ist eine gewachsene Wohn- und gewerbliche Nutzung vorhanden. Eine allgemeine Wohnnutzung besteht nur im Bereich zwischen Kuntzestraße und Christianstraße. Die sich in langer Zeit entwickelte gewerbliche Nutzung dient der Versorgung der Bewohner des Stadtteils Hombruch mit Gütern und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Von den öffentlichen Einrichtungen des Stadtteils Hombruch liegt nur die katholische St. Clemenskirche im Planbereich. Ein großer Parkplatz für die Fahrzeuge der Besucher des Stadtteilzentrums ist vorhanden. Der westliche Teil des Planbereichs liegt in einem Gebiet, unter dem der Bergbau umgegangen ist. Zur Zeit sind die Wohngebiete über die Straßenbahnlinie 402 und Buslinien 442 + 454 an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

3. Begründung für die Aufstellung und Ziele der Planung

Im Ortskern des Stadtteilzentrums Hombruch soll das Verkehrsnetz umgestaltet werden mit dem Ziel, mehr verkehrsberuhigte Bereiche und an geeigneten Stellen Parkraum zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, ist der Ausbau der Kuntzestraße zwischen Löttringhauser Straße und Deutsch-Luxemburger-Straße erforderlich. Die Straße soll mit je einer Richtungsspur und dort, wo Fläche zur Verfügung steht, mit Parkstreifen ausgebaut werden.

Nach dem Ausbau können dann die Verkehrsflächen zwischen Harkortstraße und Kuntzestraße derart umgestaltet werden, daß eine Verkehrsberuhigung eintritt.

...

Gleichzeitig kann dann die Buslinie 442 über die Kuntzestraße geführt werden. Diese Linienführung ist das Ergebnis der Diskussion über eine zweckmäßige Eingliederung der Buslinie in das Nahverkehrsnetz für den Stadtbezirk Hombruch.

Der vorhandene Parkplatz auf dem ehemaligen Schulgrundstück an der Leostraße soll als öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz festgesetzt werden. Mit den Stellplätzen kann ein Teil des großen Bedarfs an Stellplätzen abgedeckt werden. Die Einfügung des Parkplatzes in die benachbarten Wohngebiete soll durch eine intensive Eingrünung gefördert werden. Im Bebauungsplan werden entsprechende textliche Festsetzungen aufgenommen.

Ein weiteres Ziel ist, durch geeignete Festsetzungen die Bebauung für einzelne, noch nicht bebaute Grundstücke vorzubereiten. Für die vorhandenen bebauten Gebiete insgesamt sollen Festsetzungen getroffen werden, die eine geordnete Weiterentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen und Nutzungen fördern.

Für den südlichen Teilbereich des Stadtteilzentrums Hombruch werden mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes neue Impulse für eine städtische Entwicklung und eine Verbesserung des Wohnumfeldes erwartet.

4. Erläuterung zum Bebauungsplan

Verkehr

Zur Haupterschließung des Bereiches und für den Bus-Linienverkehr soll die Kuntzestraße herangezogen werden. Nur diese Straße ist als durchgehende Verbindung zwischen der Deutsch-Luxemburger-Straße und der Löttringhauser Straße für die Funktion geeignet. Der Straßenausbau soll nach Möglichkeit innerhalb der vorhandenen Straßenflächen erfolgen. Die vorhandene Bebauung wird geschont und Baukosten werden eingespart.

Immissionen

Es handelt sich um eine Gebiet, das zur Zeit durch den Verkehr von ca. 3 200 Kraftfahrzeugen täglich belastet ist. Für die Zukunft ist mit einem Tagesdurchschnitt von ca. 4 000 Kraftfahrzeugen (DTV) zu rechnen. Nach DIN 18005 werden folgende Belastungen ermittelt:

Tageswert: 63 dBA

Nachtwert: 49 dBA

Die zulässigen Werte von 55 dBA bzw. 45 dBA werden überschritten. Davon betroffen sind hauptsächlich die Bewohner der Häuser an der Kuntzestraße. Zur Durchsetzung der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan textliche Festsetzungen aufgenommen, welche die einzelnen erforderlichen Maßnahmen für die Gebäude an der Kuntzestraße festlegen. Diesen Maßnahmen kommt die vorhandene bauliche Substanz an der Straße entgegen.

...

Entlang dieser Straße wird ein erheblicher Teil der Gebäude erneuert, bzw. ist die Erneuerung geplant. Bei der Planung der neuen Gebäude wurden bereits der neuen Verkehrsfunktion der Straße entsprechende Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt. Weiter ist die Wohndichte an der Straße insgesamt nicht so hoch wie z. B. an der Leostraße.

Verbesserung des Wohnumfeldes

Für den Ortskern Hombruch wird zur Zeit ein Programm zur Verbesserung des Wohnumfeldes entwickelt. Die mit den Zielen des Bebauungsplanes verfolgten Verkehrsberuhigungen sind ein Teil dieses Programms und als Pilotprojekt zu betrachten. Beim Ausbau der gemischt zu nutzenden Verkehrsflächen sollen die Erfahrungen über einen verkehrsberuhigenden Ausbau der Verkehrsflächen und die Gestaltung des Straßenraumes in Zusammenarbeit mit den Versorgungsträgern, Feuerwehr, Müllabfuhr und anderen angewandt werden.

Städtebauliche Situation

Die seit langer Zeit gewachsene Wohn- und gewerbliche Mischnutzung führt in einzelnen Fällen zu gegenseitigen Behinderungen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, durch geeignete Festsetzungen dieses künftig zu vermeiden.

Die bauliche Nutzung der einzelnen Grundstücke ist sehr unterschiedlich. Entsprechend ist auch das Ortsbild nicht einheitlich. Insbesondere durch die Festsetzung erhöhter zulässiger baulicher Nutzung nach Ziffer 10 des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 soll der Anstoß zu einer städtebaulichen Abrundug gegeben werden.

5. Bestehendes Planungsrecht

Aufstellungsbeschluß	am 21.06.1979

6. Beteiligung an der Planung

6.1 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung

Beschluß des Rates zur Durchführung	am 21.06.1979
Beteiligung der Bürger und Erörterung	vom 28.02.1980 bis 11.03.1980

Ergebnis:

Die von den Bürgern vorgetragenen Wünsche und Hinweise wurden in einer Niederschrift festgehalten. Das Ergebnis der Beteiligung konnte in den wesentlichen Teilen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

6.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Auswertung des Ergebnisses erfolgte in den Monaten Juli - August 1983

...

Das Ergebnis wurde in den Plan übernommen. Wesentliche Änderungen der Planungsziele wurden nicht erforderlich.

7. Städtebauliche Zahlenwerte

Besondere Wohngebiete			2,759 ha
Allgemeine Wohngebiete			1,462 ha
Fläche f. d. Gemeinbedarf			0,437 ha
Versorgungsfläche			0,005 ha
Verkehrsfläche	Straße	1,549	
	Parkplatz	0,240	1,789 ha
Gemeinschaftsgaragenfläche			0,059 ha
Größe des Planbereichs			6,511 ha

Im Planbereich:	sind vorhanden	ca. 480 WE
	können noch gebaut werden	ca. 90 WE
	wohnen Einwohner	ca. 1 300
	können Einwohner zuziehen	ca. 240

8. Kosten (Stand 1982)

Nach überschläglicher Ermittlung entstehen der Stadt voraussichtlich folgende Kosten:

Vorbereitende Maßnahmen:	Gebäudeentschädigung	244 000 DM	
	Abbruchkosten	39 999 DM	283 000 DM
Straßenbau:	Grunderwerb	175 000 DM	
	Ausbau	1 390 000 DM	
	./. Anliegerbeiträge	1 565 000 DM	
	nach KAG	691 000 DM	874 000 DM
Kanalerneuerung:			1 000 000 DM
Bepflanzungskosten:			50 000 DM
Kosten, die der Stadt entstehen:			2 207 000 DM

...

9. Bodenordnung

Die Grundstücke für den Straßenbau sind zum größten Teil im Besitz der Stadt Dortmund. Soweit noch Grundstücksflächen erworben werden müssen, soll dieses auf freiwilliger Basis erfolgen. Andernfalls ist nach Teil IV und V des BBauG zu verfahren.

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.

Dortmund, 10.08.1983

Stadtplanungsamt

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor

1. Ausfertigung

Ergänzung zur Begründung vom 10.08.1983

zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Hom 201 - Kuntzestraße -

Aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen wird die Begründung unter Ziffer 2 wie folgt ergänzt:

Ein weiterer Anschluß an das öffentliche Nahverkehrsnetz erfolgt durch die Buslinie 464.

Dortmund, 06.08.84

Stadtplanungsamt

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor