B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Hom 216 - Mentlers Feld -

Planbereich zwischen dem Krückenweg - Helenenbergweg - Solbergweg und der Straße "Am Beilstück" in Do-Hombruch (Barop)

1. Beschreibung des Planbereiches

Der Planbereich liegt etwa 1,2 km nördlich des Ortsteilzentrums Do-Hombruch an der Straßenachse Krückenweg - Am Beilstück - Steinäckerstraße. In unmittelbarer Nachbarschaft, d. h. ostwärts des Solbergweges, entstand in den 70er Jahren ein Wohngebiet, vornehmlich aus Einfamilienhäusern, das nördlich und ostwärts von einem ausgedehnten Grünzug eingefaßt ist. Im nördlichen Teil des Planbereiches besteht bereits eine abgeschlossene zwei - bis viergeschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise.

Ein Kinderspielplatz des Typs Spielbereich B und Fußwege sind angelegt; ein weiterer Teilbereich wurde bisher als gepachtetes Grabeland genutzt.

2. Allgemeine Planungsziele, Erläuterungen

Für den Planbereich gelten seit Februar 1967 die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Hom 120, die jedoch aufgrund der Entwicklung des Ortsteils Barop und der Ziele der Stadtentwicklungsplanung inhaltlich überholt sind. Eine Anpassung durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurde daher unumgänglich.

Von den bisherigen Festsetzungen wurden das o. g. Wohngebiet und die öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - unverändert übernommen.

Anstelle der bisherigen Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - sind eine Kindertagesstätte, entsprechend dem städt. Bauprogramm für Kindertagesstätten vom Januar 1970 und den örtlichen Gegebenheiten, ein gemischtes Baugebiet (MI) für die Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe und Wohngebiete für die Errichtung von Einfamilienhäusern geplant.- Der Planbereich grenzt im Westen an den Krückenweg, der in den nächsten Jahren als Universitäts-Südtangente zu einer Kraftverkehrsstraße mit bedeutendem Verkehrsaufkommen ausgebaut werden soll. Mit der Anordnung der gewerblichen Anlagen parallel zur Straße sollen die zu erwartenden Verkehrsemissionen für den Planbereich und die benachbarten Wohngebiete gemindert werden.

2.1 Verkehrliche Erschließung, öffentliche Nahverkehrsmittel

Der Planbereich ist über den Solbergweg, Helenenbergweg und Krückenweg sowie eine geplante Stichstraße in Verbindung mit Fußwegen erschlossen. In unmittelbarer Nähe liegt die Straßenbahnhaltestelle der Linie 402 - Hombruch - Stadtmitte.

...

2.2 Stadtgrün und Freiräume

Die festgesetzten Grünflächen stehen in Verbindung mit den wohnnahen Erholungs-Freiflächen im Ortsteil Barop. Der Bestand schutzwürdiger Bäume des Planbereiches ist durch entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

3. Auswirkungen der Planung auf die Infrastruktur

Durch die Realisierung der Planung entsteht nur ein geringer Einwohnerzuwachs; die Mehrbelastung der öffentlichen Einrichtungen ist daher unbedeutend.

Die Verkehrserschließung, Entwässerung und Energieversorgung erfordern nur geringe weitere Investitionen.

4. Planungsrecht und Verfahren

Bebaungsplan Hom 120, rechtsverbindlich seit dem	10.02.67
Bebaungsplan Hom 218, Aufstellungsbeschluß und Beschluß über die vorgezogene Bürgerbeteiligung am	14.07.75
Vorgezogene Bürgerbeteiligung vom	24.09.79
bis	05.10.79
Flächennutzungsplan, 159. Änderung: wird parallel-laufend durchgeführt	

5. Städtebauliche Zahlenwerte

Fläche des Planbereiches = Bruttobauland	=	ca. 4,5 ha
Verkehrsfläche	=	ca. 0,1 ha
öffentliche Grünfläche	=	ca. 0,3 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	=	ca. 0,3 ha
Mischgebiet und Allgem. Wohngebiet = Nettobauland	=	ca. 3,8 ha
vorhandene Wohneinheiten (WoE)	ca.	170
geplante " "	ca.	21
~~vorhandene~~ Einwohner WoE x 2,8 = 170 x 2,8	=	476 E
zuzügliche Einwohner 21 x 2,8	=	59 E
Einwohnerdichte, bezogen auf das Nettobauland	=	134 E/ha

...

6. Kosten

Für den Kinderspielplatz entstanden Herstellungskosten von 180 000,-- DM. Die noch zu erbringenden Erschließungskosten werden ca. 210 000,-- DM betragen.

7. Bodenordnung

Die benötigten Grundstücke sind städt. Eigentum.

Stadtplanungsamt Dortmund, 27.06.80

Reißenweber
Ltd. Städt. Baudirektor

Bg. 07.07.
Bg. 08.09.80

09.02. bis 09.03.81

30.06. 81

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