1. Ausfertigung

3

B e g r ü n d u n g
z u m
Bebauungsplan Hu 113
- Schulzentrum Kirchlinde -

I. Planbereich

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk Huckarde/Lütgendortmund - Ortsteil Kirchlinde/Westrich - im wesentlichen den Bereich zwischen der Hangeneystraße, der Ostseite der Grundstücke Hangeneystr. 175 und Stieglitzweg 17,* der Ostseite der Grundstücke Stieglitzweg 59 und Auf`m Lehmbrink 59, der Straße Auf`m Lehmbrink, der Bockenfelder Str., der Westseite des Grundstückes Bockenfelder Str. 26, der Nordseite der Grundstücke Faberstr. 28 - 16, der Westseite der. Grundstücke Faberstr. 16 - 6, einschl. des Grundstückes Im Dorloh 63, sowie der Straße Im Dorloh und dem Pilgermannsweg.

* dem Stieglitzweg

II. Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes, Ziele und Zwecke der Planung

Am 12.07.1965 hat der Rat der Stadt Dortmund den Bebauungsplan Ma 106 als Satzung beschlossen. Dieser Plan traf Festsetzungen für das Schulzentrum Kirchlinde, für ein kath. Gemeindezentrum, für Wohnbauflächen, Grünflächen und Verkehrsflächen.

Der Bebauungsplan Hu 113, der den Bebauungsplan Ma 106 ersetzen soll, soll den endgültigen Ausbau des Schulzentrums, die Errichtung eines Kindergartens, den Bau einer Jugend-Freizeitstätte und eines kath. Gemeindezentrums sowie die Abrundung der Bebauung zwischen Hangeneystraße und Stieglitzweg und südlich der Bockenfelder Straße sichern.

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der überwiegende Teil des Planbereiches besteht aus dem Schulzentrum Kirchlinde (Schul- und Bildungszentrum). Hier sind bereits eine Grundsch. Hauptschule, eine Realschule und ein Gymnasium mit den zugehörigen Sporteinrichtungen und eine Altenbegegnunsstätte entstanden.

Das Schulgelände ist sowohl von der Bockenfelder Str. und dem Stieglitzweg aus als auch von der Straße "Im Dorloh" erschlossen. Da jedoch der letztere Anschluß wegen der Mischung mit dem Fußgängerverkehrs als Parkplatzzufahrt ungeeignet ist, soll von der geplanten Straße A aus eine neue Zufahrt zu den Parkplätzen geschaffen werden. Auch der Schulbusverkehr, der z. Z. noch zu Belästigungen der Anwohner der Straße "Im Dorloh" führt, soll zukünftig über die Bockenfelder Str. abgewickelt werden. Hierzu ist auf dem Schulgelände eine Busschleife vorgesehen.

Für den Linienverkehr stehen innerhalb des 18 m breiten Straßenprofils der Bockenfelder Str. ausreichende Flächen für das Anlegen von Busbuchten zur Verfügung.

Der stark durchgrünte Schulbereich, der überwiegend dem Fußgänger zur Verfügung steht, bildet eine gute Verbindung zwischen den Grünbereichen Dellwig und den gepl. Anlagen Park- und Kleingarten Wideybachtal.

...

Westlich an das Schulgrundstück anschließend sollen Festsetzungen für eine Jugendfreizeitstätte und für einen Kindergarten (Ersatz für den entfallenden Kindergarten Meisenweg) getroffen werden.

Da beabsichtigt ist, beide Einrichtungen in einem Gebäude zu betreiben, ist die Festsetzung einer gemeinsamen Fläche vorgesehen. Die Anbindung an die umliegenden Wohnbereiche erfolgt über die Straße Auf`m Lehmbrink und über das Schulgelände. Die hier vorhandene Zufahrt soll entsprechend den veränderten Bedürfnissen neu gestaltet werden.

Die Flächen südlich der Bockenfelder Str. u. östlich des Schulzentrums, die bisher für die Straßenplanung freigehalten worden waren und die angrenzenden Freiflächen sollen durch den Bebauungsplan Hu 113 einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Es ist hier eine 2 bis 3gesch. Bebauung für den Miet- und Eigenheimbau vorgesehen.

Aufgrund der in der Bürgeranhörung vorgebrachten Anregungen soll auch das Hintergelände zwischen der Bebauung an der Hangeneystr. und der Bebauung am Stieglitzweg für den Einfamilienhausbau erschlossen werden.

Die erforderlichen Spielplätze (B und C Spielplätze gem. Rd. Erl. d. Innenministers vom 31.07.74) werden in ihren Einzugsbereichen festgesetzt.

Diese Spielplätze können wie folgt ausgestattet werden:

Spielbereich B

Spielelemente für Kinder von 6 - 12 Jahren und zwar mit Sandkästen, Spielgeräten, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Rasenflächen und Sitzgelegenheiten.

Spielbereich C

Spielelemente für Kleinkinder und jüngere Schulkinder wie Sandkästen, Kleinspielgeräte, Flächen für Lauf- und Bewegungsspiele (Gruppen-, Hüpf- und Straßenspiele), Ballwand, Malwand und Sitzgelegenheiten.

Der Planbereich ist über vorhandene Straßen günstig an das Zentrum und die Wohnbereiche von Kirchlinde sowie an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Buslinien 462 und 472 der Dortmunder Stadtwerke AG haben Haltestellen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schulbereich.

Die früheren Absichten, eine überregionale Straße (OW III a) vom Autobahnkreuz in Marten (an der Straße "Bärenbruch") nach Castrop-Rauxel durch den Planbereich zu führen, sind in den Zielsetzungen des neuen Generalverkehrsplanes der Stadt Dortmund nicht mehr enthalten. Diese Straße wurde daher im vorliegenden Entwurf nicht mehr berücksichtigt.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden relativ stark ab. Der Baugrund ist für die vorgesehenen Nutzungen geeignet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist im Bereich des Bebauungsplanes Hu 113 nicht mehr zu rechnen.

...

IV. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

V. Flächennutzungsplan

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich. Sie wird unter der lfd. Nr. 105 durchgeführt.

VI. Städtebauliche Zahlenwerte

Flächen für den Gemeinbedarf Schul- und Bildungszentrum	9,62 ha	
Kindergarten u. Jugendfreizeitstätte	0,70 "	
kath. Gemeindezentrum	0,42 "	10,74 ha
Allgem. Wohngebiet (WA)		7,99 ha
Verkehrsflächen		0,70 ha
Versorgungsflächen (Trafostation)		0,02 ha
öffentl. Grünflächen (Spielplatz)		0,09 ha
Planbereich insgesamt		19,54 ha

Wohneinheiten	vorhanden (ohne Wohnheim)	ca. 200 WE
"	gepl.	ca. 170 WE
"	insgesamt	ca. 370 WE

(Im Wohnheim Hangeneystr. 147 - 153 wohnen ca. 50 Personen)

VII. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a BBauG

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 03.09. - 28.09.1979 durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden bei der Planung so weit wie möglich berücksichtigt.

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden; andernfalls ist nach Teil V (Enteignung) des BBauG zu verfahren.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht erkennbar.

Auf die Anwendung des § 13 a BBauG - Grundsätze für soziale Maßnahmen, - Sozialplan - konnte daher verzichtet werden.

...

IX. Überschlägige Kosten (Stand: Anfang 1982)

Grunderwerb für Straßenflächen		220 000,--DM
Grunderwerb für Gemeinbedarfsflächen		460 000,--DM
Kindergarten	1 100 000,-- DM	
Jugendfreizeitstätte	2 200 000,-- DM	
./. Zuschuß Land NW	1 320 000,-- DM	
	1 980 000,-- DM	1 980 000,-- DM
Spielplätze		122 200,-- DM
Straßenbäume		25 000,-- DM
Kanalbaukosten		
innere Erschließung	1 400 000,-- DM	
äußere Erschließung	2 500 000,-- DM	
	3 900 000,-- DM	3 900 000,-- DM
Straßenbaukosten	820 000,-- DM	
./. Erschließungsbeiträge gem. BBauG	660 000,-- DM	
./. Zuschuß GVFG Radwegeprogramm	74 000,-- DM	
	86 000,-- DM	86 000,-- DM
Straßenbaukosten innerhalb des Schul- u. Bildungszentrums		
Zufahrt von Bockenfelder Str. mit Stellplätzen	341 250,-- DM	
Busschleife	1 716 000,-- DM	
Zufahrt v. gepl. Straße "A" einschl. Parkplatz-erweiterung	153 000,-- DM	
	2 210 250,-- DM	2 210 250,-- DM
Gesamtkosten der Stadt		9 003 450,-- DM

Dortmund, 26.08.83

Günther

G ü n t h e r
Ltd. Städt. Baudirektor