BEGRÜNDUNG

ZUR
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES

Hu 123

- Kniepacker -

1. AUSFERTIGUNG



1. Ausfertigung

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Hu 123
- Kniepacker -

1. Änderungsbereich

im Norden: Baugebietsgrenze zum kath. Gemeindezentrum und Jugendfreizeitstätte,

im Osten: Baugebietsgrenze zur Sportanlage und ca. 85 m entlang der Dauerkleingartenanlage, dann nach Osten abknickend bis zum Kinderspielplatz,

im Süden: Nordseite des Kinderspielplatzes und des Fuß- und Radweges und die südliche Bebauungsplangrenze,

im Westen: Grenze des Bebauungsplanes.

2. Anlaß und Ziel der Änderung

Die Personenbeförderung auf der DB-Strecke Dortmund Hbf, Bövinghausen, Castrop-Rauxel und Herne (Emschertalbahn) hat in der Vergangenheit erheblich an Bedeutung verloren. Sobald die S-Bahnlinie S 4 zwischen Dortmund Hbf und Bövinghausen verkehrt, beabsichtigt die DB, die Personenbeförderung auf der Strecke Emschertalbahn einzustellen. Damit entfällt aber auch die Bedienung von Jungferntal/Rahm im Stadtbezirk Huckarde, und es kommt zu einer weiteren Qualitätsminderung des ÖPNV - Angebotes für beide Ortsteile.

Westrich, Kirchlinde, Jungferntal und Rahm sind jedoch Siedlungsschwerpunkte von einer Größenordnung (ca. 23.000 EW), die eine ÖV-Schienenerschließung mit direkter Erreichbarkeit der Dortmunder Innenstadt rechtfertigt.

Durch die Aufgabe von Gleisen auf der Strecke Emschertalbahn ergibt sich nun die Möglichkeit einer Nutzung als Stadtbahnstrecke: Unter Verwendung der bestehenden Gleisverbindung von Huckarde Nord nach Rahm, kann mit einem zusätzlichen 1.200 m langen Teilstück der Ortsteil Jungferntal und mit einem weiteren, 1.400 m langen Streckenabschnitt, der Bereich Kirchlinde erschlossen werden. Erforderlich ist zudem ein Verbindungsgleis von der Straße Hülshof über eine Rampe zur Strecke der Emschertalbahn.

Der Streckenabschnitt Rahm - Jungferntal würde durch eine, im südlichen Teil des Bebauungsplanes rechtsverbindlich festgesetzte Wohnbaufläche führen. Eine Überbauung dieses Streckenteils würde jedoch allen weiteren Überlegungen einer Stadtbahnführung in dem Bereich entgegenstehen. Um das zu verhindern und um die notwendigen Flächen für eine mögliche Stadtbahntrasse zu sichern, soll der Bebauungsplan zunächst in dem Teil geändert werden, dessen Bebauung (überwiegend mit Mietwohnungen) in Kürze ansteht.

3. Planinhalt der Änderung

Flächensicherung für die Stadtbahntrasse

Die Stadtbahnlinie soll in Höhe des Haltepunktes Rahm aus der Emschertalbahnstrecke ausgefädelt und dann durch den südlichen Teil des Hu 123 in Richtung Boschstraße geführt werden. Innerhalb des Änderungsbereiches ist dafür ein ca. 35 m breiter Geländestreifen zwischen der südlichen Grenze und der zu dieser (nach der Änderung) parallel verlaufenden Verkehrsfläche zu sichern. Da sich der Geländestreifen im städt. Eigentum befindet, die Entscheidung über einen Bau der Stadtbahnlinie aber noch aussteht, soll die bestehende Festsetzung "WR" in dem Bereich zunächst beibehalten werden.

Bei einer Entscheidung zugunsten der Stadtbahnlinie wären dann die Nutzung dieses Geländestreifens zusammen mit dem südlichen Teil des Hu 123 zu ändern.

Verkehrliche Erschließung

Zwischen dem Geländestreifen für die Stadtbahn und der bisher festgesetzten Anbindung der geplanten Straße "A" an die Boschstraße entsteht eine dreiecksförmige Restfläche, die nicht mehr sinnvoll bebaut werden kann. Außerdem ist die abgeknickte Führung der Anbindung in dem Bereich städtebaulich nicht mehr nachvollziehbar.

Die Anbindung soll daher nicht mehr abknickend geführt werden, sondern in Ostwestrichtung parallel zum Stadtbahnstreifen verlaufen. Dadurch wird es möglich, den nördlichen Teil der geplanten Straße "A" rechtwinklig in die Anbindung einmünden zu lassen. Die übrigen Verkehrsflächen bleiben unverändert.

Den Flächen für den Wohnungsbau im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Hu 123 hat ein entwurfsmäßig mit der Planungsverwaltung abgestimmtes Konzept eines jetzt nicht mehr an der Bebauung interessierten Investors zugrunde gelegen. Die Festsetzungen, soweit sie die bebaubaren Flächen betreffen, sind daher dementsprechend eng gefaßt worden. Sie sollen jetzt gelockert werden, um innerhalb eines größeren Rahmens mehr Baufreiheit zu gewährleisten.

Es besteht nun die Absicht, einen größeren Flächenanteil mit geförderten Mietwohnungen zu bebauen. Da es sich hierbei um mehr als 30 WE handelt, muß ein Planungswettbewerb ausgeschrieben werden. Dieser ist für Anfang 1990 von der Verwaltung geplant. Weniger enggefaßte Festsetzungen werden bei diesem Sachverhalt zu städtebaulich interessanten und unterschiedlichen Ergebnissen führen.

Die festgesetzten 2 bzw. 3 Geschosse als Obergrenze passen sich der vorhandenen Bebauung an. Auf die Festsetzungen von Hausgruppen und Einzelhäuser wird zugunsten einer generell "offenen Bauweise" verzichtet. Auch die Festsetzung von Gemeinschaftsgaragenanlagen und -kinderspielplätzen wird zugunsten größerer städtebaulicher Gestaltungsfreiheit aufgegeben.

Grünflächen

Mit dem Bau der Stadtbahnstrecke würde sich die Fläche der im Hu 123 festgesetzten Dauerkleingartenanlage verringern und der im Freiraumentwicklungsprogramm ausgewiesenen Größe nicht mehr voll entsprechen. Durch eine breitere Öffnung der Anlage zur geplanten Straße "A" wird ein im Änderungsbereich vertretbarer Ausgleich in Bezug auf die Verringerung der Anzahl der Dauerkleingärten ermöglicht. Außerdem trägt die Erweiterung zur Auflockerung der Wohnbauflächen und einer besseren Durchgrünung bzw. Öffnung zum Freiraum bei. Die Wohnbaufläche verringert sich an der Stelle um insgesamt 300 qm.

Ver- und Entsorgung

Es ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen.

Verkehr

Auch hier ergeben sich keine wesentlichen Änderungen.

4. Altlasten

Nach dem Dortmunder "Übersichtsplan der Altstandorte und Altablagerungen" und gegenwärtigem Erkenntnisstand ist im Änderungsbereich nicht mit Altlasten zu rechnen.

5. Denkmalschutz

Bodendenkmale und zu erhaltende Gebäude sind im Änderungsbereich nicht bekannt bzw. vorhanden. Die Änderung enthält den textlichen Hinweis, daß naturgeschichtliche Bodenfunde der Gemeinde oder dem Westfälischen Museum für Archäologie anzuzeigen sind.

6. Bestehendes Planungsrecht, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche des Äderungsbereiches liegt im rechtsverbindlichen Bebauungplan Hu 125 - Kniepacker und ist nach § 30 BBauG/BauGB zu beurteilen. Das notwendige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren zum Hu 123 wurde durchgeführt. Eine weitere Änderung ist nicht erforderlich.

7. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Realisierung der Festsetzungen im Bebauungsplan Hu 123 wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Es wird in den nächsten Wochen abgeschlossen. Hierbei werden die Erfordernisse, die sich innerhalb des Änderungsbereiches ergeben, berücksichtigt.

8. Kostenschätzung

Der mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Hu 123 in der zugehörigen Begründung angebene Kostenrahmen wird mit der Änderung generell nicht überschritten. Eine Kostenerhöhung wird sich allerdings im Rahmen der allgemeinen Kostensteigerung seit Rechtskraft (1985) des Hu 123 ergeben.

Dortmund, den 19. 12. 1989

von der Mühlen

Der Rat der Stadt hat am 17.05.1990 beschlossen, diese Begründung nach § 9 Abs. 8 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) dem B-Plan beizufügen.

Dortmund, 06.11.1991

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage

Ebbing