B e g r ü n d u n g

z u m

B e b a u u n g s p l a n Hu 124
- Huckarder Straße -

1. Planbereich

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk DO-Huckarde - Ortsteil Huckarde - den Bereich zwischen der Insterburger Straße, dem Walkmühlweg, der Nordwestseite des Brunshollweges, der Südwestseite der Grundstücke Huckarder Straße 286 - 294 und Allensteiner Straße 2, der Nordwestseite der Allensteiner Straße, der Südwestseite der Huckarder Straße bis Haus Nr. 326, dem Roßbach, der Ostseite der Blümingstraße, der Nordseite der Franziusstraße, dem Brückenbauwerk der Werksbahn ehemalige Zeche Hansa - ehemaliges Uniongelände, der Südseite der Franziusstraße und der Emscher.

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

Die Huckarder Straße ist Teil der ortsteilverbindenden Landstraße (L 609), die von Mengede über Nette nach Dorstfeld verläuft. Ihr Ausbau wurde im nördlichen Abschnitt zwischen Huckarde und Nette bereits durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe fertiggestellt und in Betrieb genommen.

Mit den im Bebauungsplan Hu 124 vorgesehenen verkehrsplanerischen Maßnahmen ist eine Verbesserung des Straßen- und Schienennetzes im Raum DO-Huckarde beabsichtigt. Ziel der Planung ist es, das Verkehrssystem für Straße und Schiene so auszubauen, daß ein sicherer und zügiger Verkehrsablauf erreicht wird. Durch den Bebauungsplan Hu 124 sollen für diese Planungen die wesentlichen Festsetzungen getroffen werden.

Die sonstigen Festsetzungen für den Bebauungsplan orientieren sich überwiegend an den bereits heute vorhandenen Nutzungen.

2. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

2.1 Verkehrsplanung

2.1.1 Schienenverkehr

Nach dem vom Rat der Stadt am 25. 03. 1982 beschlossenen Betriebskonzept für den Ausbau des Dortmunder Stadtbahn-Netzes ist vorgesehen, den Abschnitt zwischen Huckarde und der Innenstadt - U 45 - nach Stadtbahn-Richtlinien auszubauen. In Fortführung der bereits in Betrieb befindlichen Tunnelanlagen in der Innenstadt soll die Stadtbahn von der Mallinckrodtstraße aus nicht mehr über die Westfaliastraße/Franziusstraße nach Huckarde fahren, sondern im Zuge der OW IIIa über die Hafenbahnhofbrücke zur Huckarder Straße geführt werden (siehe Bebauungsplan In N 204).

Zwischen dem nördlichen Auffahrtsohr der Anschlußstelle OW IIIa/Huckarder Straße und der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes Hu 124 wird die Stadtbahn in der Mittellage der Huckarder Straße zweigleisig auf besonderem Bahnkörper geführt. Nördlich der Insteburger Straße ist eine Stadtbahnhaltestelle vorgesehen, die den Bewohnern der sog. Ostpreußen-Siedlung den langersehnten Anschluß an das Schienenverkehrsnetz bringt.

2.1.2 Straßenverkehr

Zur Zeit ist die Huckarder Straße zwischen der Lohstraße und der Franziusstraße vierspurig und zwischen der Franziusstraße und dem Roßbach zweispurig ausgebaut. In ihrer jetzigen Dimensionierung, insbesondere im letztgenannten Bereich, wird sie den verkehrlichen Anforderungen nicht gerecht. Dabei ist der Knotenpunkt Huckarder Straße/Franziusstraße/Allensteiner Straße in den vergangenen Jahren als Unfallschwerpunkt besonders hervorgetreten. Aufgrund der vorhandenen und prognostizierten Verkehrsbelastung von ca. 20 000 Kfz/24 Stunden (DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr) sowie der Führung der Stadtbahn in Mittellage erhält die Huckarder Straße beidseitig zweispurige Richtungsfahrbahnen zuzüglich der in den Knotenpunkten erforderlichen Abbiegespuren. Durch diesen Ausbau wird sichergestellt, daß an liegengebliebenen oder langsamen Fahrzeugen (Straßenreinigung u.a.) vorbeigefahren werden kann und keine Verkehrsgefährdungen entstehen. Die L 609 n soll daher nördlich der OW IIIa vierspurig (im Gegensatz zu dem Abschnitt südlich der OW IIIa, in dem sie keine Stadtbahn aufnimmt und zweispurig wird) ausgebaut werden.

Nördlich des Knotens Franziusstraße werden beidseitig separate Radwege erstellt. Zwischen Allensteiner Straße und Insterburger Straße wird an der Westseite der Huckarder Straße ein kombinierter Rad- (für beide Fahrtrichtungen) und Gehweg angelegt.

In einer ersten Baustufe soll die L 609 n zunächst an den Bestand im Bereich der Straße "Hülshof" angebunden werden. Der weitere vierspurige Ausbau in Richtung Norden wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Hu 128 - Hülshof -, Hu 126 - ehemalige Zeche Hansa - und Hu 127 - Kokerei Hansa - geregelt.

Der heutige Knotenpunkt Huckarder Straße/Franziusstraße - Allensteiner Straße wird zur Verbesserung und zur Sicherung des Verkehrsablaufes für alle Verkehrsteilnehmer umgebaut. In Abstimmung mit dem Vorhaben der Emschergenossenschaft, den Vorfluter zu regulieren, soll eine neue Brücke im Zuge der Franziusstraße errichtet werden.

Sie liegt tlw. südlich der bestehenden Brücke. Während der Bauzeit fließt der Verkehr über die vorhandene Brücke. Durch die Führung der Franziusstraße über die neue Brücke ergibt sich die neue Lage des Knotenpunktes. Die Abbiegevorgänge in die Huckarder Straße werden wesentlich verbessert und durch eine Lichtsignalregelung gesichert.

Die Verkehrsbedeutung der Franziusstraße wird erheblich reduziert, wenn die OW IIIa-Brücke über die Gleisanlagen fertiggestellt und in Betrieb genomnen ist. Ihre Zubringerfunktion zum Hafen bleibt jedoch auch in Zukunft erhalten.

Bei der Blümingstraße südlich des Roßbaches handelt es sich um eine Privatstraße, die nur der (rückwärtigen) Erschließung weniger Grundstücke dient. Sie kann in ihrer jetzigen Führung bestehen und an die L 609 einseitig angebunden bleiben. Durch Festsetzung von Belastungsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und verschiedener Träger öffentlicher Belange wird allen Anforderungen Rechnung getragen.

Die Einmündung der Insterburger Straße wird im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes In N 204 ausgebaut und mit einer Lichtsignalanlage versehen.

2.2 Sonstige Festsetzungen

Gleichzeitig mit den Festsetzungen für die Verkehrsflächen wurden für die angrenzenden, bebauten Flächen Festsetzungen getroffen, die sich vorwiegend an den bereits heute bestehenden Nutzungen orientieren.

Die vorhandene Wohnbebauung westlich der Huckarder Straße, zwischen Insterburger- und Allensteiner Straße soll daher als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt werden.

Südlich des Roßbaches befinden sich zwischen der Huckarder- und der Blümingstraße eine Tankstelle, ein Wohnhaus und eine Kraftfahrzeugwerkstatt. Aufgrund dieser Nutzung und der bestehenden Verkehrsbelastung soll dieser Bereich als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Hierdurch ist eine Ausdehnung der Wohnnutzung ausgeschlossen. Das vorhandene Wohnhaus Nr. 289 hat Bestandsschutz. Durch eine Gliederung des Gewerbegebietes entsprechend dem Abstandserlaß vom 09. 07. 1982 und der dazugehörigen Abstandsliste, soll sichergestellt werden, daß eine Störung der Wohnnutzung beidseitig der Huckarder Straße weitgehend vermieden wird. Das Wohngebäude Huckarder Straße 289 soll, soweit dies möglich ist, einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls sind die darin befindlichen Wohnungen nach § 8 (3) Baunutzungsverordnung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhabern oder Betriebsleitern zu nutzen,

Der Gewerbebereich auf der Ostseite der Huckarder Straße kann dem Stadtbezirkszentrum Huckarde nicht unmittelbar zugeordnet werden. Das Gewerbegebiet ist außerdem durch die stadtbahnbedingte Fahrbahntrennung schlecht zu erreichen. Um den Bestand des Einzelhandels im Stadtbezirkszentrum Huckarde nicht zu gefährden, soll die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von mehr als 500 qm durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden.

3. Ausgleichsmaßnahmen, Verkehrsgrün

Infolge des Ausbaues der Huckarder Straße wird der östlich angrenzende Bereich in Anspruch genommen. Bei diesen zusätzlichen Verkehrs- bzw. Verkehrsgrünflächen handelt es sich lediglich um Restflächen zwischen der jetzigen Huckarder Straße und der Emscher, die teilweise als Grabeland genutzt wurden. Sofern der Wunsch besteht, können Ersatzkleingärten im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Hu 117 - verlängerte Arminiusstraße - zur Verfügung gestellt werden.

Auf vorhandenen Baumbestand wird, soweit wie möglich, Rücksicht genommen. Beidseitig der Huckarder Straße sind zahlreiche Baumpflanzungen vorgesehen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind weder im Planbereich noch in der näheren Umgebung möglich.

4. Ver- und Entsorgung

Östlich des Planbereiches verläuft die Emscher mit ihren Vorbehaltsstreifen. Nach Abschluß der Straßenbauarbeiten wird der Vorfluter reguliert. Die Planungen sind aufeinander abgestimmt.

In bzw. neben der vorhandenen Huckarder Straße verlaufen verschiedene Kabel und Rohrleitungen (u.a. eine Ferngasleitung Hansa-Schwerte, DN 700) die ganz oder teilweise in geeigneten Trassen neu verlegt werden müssen. Entsprechendes gilt für Leitungen (Kabel) im Bereich der verlegten Franziusstraße. Soweit erforderlich, werden Belastungsflächen festgesetzt bzw. erfolgt eine nachrichtliche Übernahme. Am Brunshollweg wird eine Versorgungsfläche für eine Gasdruckreglerstation festgesetzt.

5. Immissionschutz

5.1 Lärmschutz

Bei dem Bebauungsplanbereich handelt es sich um ein durch Verkehrslärm vorbelastetes Gebiet. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

5.1.1 Streckenabschnitt zwischen Insterburger Straße und Franziusstraße

Nach Fertigstellung der OW IIIa nimmt die Verkehrsbelastung auf der Huckarder Straße durch den Individualverkehr um voraussichtlich 4800 Kfz in 24 Stunden ab. Als zusätzliche Lärmquelle kommt die Stadtbahn hinzu. Die ermittelten Werte zeigen, daß die Lärmbelastung künftig nicht höher sein wird, als sie jetzt bereits ist. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete werden jedoch überschritten.

Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung (Erdgeschoßbereich und Gärten) westlich der Huckarder Straße setzt der Bebauungsplan (entsprechend den Vorschlägen des Gutachters bei der Erstellung der Rahmenplanung Huckarde) eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand fest. Ihre Gestaltung muß so erfolgen, daß sie sowohl für den Straßenbenutzer als auch für die Anwohner des Walkmühlen- und Brunshollweges eine optisch befriedigende, abwechslungsreiche Lösung entsteht.

Im Bereich der Grundstücke Huckarder Straße 286 - 294 und Allensteiner Straße 2 können aufgrund der Stellung der Gebäude zwischen diesen und der Straße keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen mehr angeordnet werden. Um zumindest die Innenhofbereiche zu schützen, sollen die Lücken zwischen den Gebäuden mit geeigneten -möglichst lichtdurchlässigen - Schallschutzeinrichtungen wie z.B. Loggien, versehen werden.

Inwieweit jedoch tatsächlich Anspruchsvoraussetzungen für die oben erläuterten Lärmschutzmaßnahmen bestehen, kann erst durch Schallmessungen nach Inbetriebnahme der ausgebauten Huckarder Straße festgestellt werden.

So sind die Festsetzungen für den Lärmschutz an der L 609 n zwischen Franzius- und Insterburger Straße sowohl für den Fall getroffen worden,

- daß die betroffenen Eigentümer für den Lärmschutz selbst aufkommen wollen (durch den Bau einer Lärmschutzwand wird auch die Anlage dahinter liegender Mietergärten möglich),

als auch für den schon erwähnten Fall,

- daß Messungen nach Inbetriebnahme der L 609 n, Lärmpegel ergeben, die die Anspruchsvoraussetzungen begründen.

5.1.2 Streckenabschnitt zwischen Franziusstraße und Hülshof

Die in diesem Streckenabschnitt bereits vorhandene Trasse der Straßenbahn wird in westl. Richtung verschoben und stadtbahnmäßig ausgebaut. Nach Fertigstellung der OW IIIa nimmt die Verkehrsbelastung durch den Individualverkehr hier um voraussichtlich 10 000 Kfz in 24 Stunden ab.

Die ermittelten Werte zeigen, daß die Lärmbelastung künftig ganz geringfügig zurück geht. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete werden nachts überschritten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen Gründen und aus Platzmangel nicht möglich und würden ggf. die gewerbliche Nutzung stören. Der Bebauungsplan trifft daher textliche Festsetzungen über passive Schallschutzmaßnahmen.

Aufgrund der erheblichen Lärmbelastung wurde bewußt auf die Festsetzung neuer Wohnbauflächen verzichtet. Der für den Ortskern Huckarde, insbesondere für den Bereich des Sport- und Mehrzweckplatzes westlich Huckarder- und nördlich Allensteiner Straße noch aufzustellende Bebauungsplan muß auf die Lärmsituation besonders eingehen.

5.2 Luftbelastung

Die Grenzwerte der "Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft 1982" für Staubniederschlag, Schwefeldioxid, Blei und Cadmium werden deutlich unterschritten.

Vergleichende Untersuchungen im Anschlußbebauungsplan In N 204 haben gezeigt, daß die mittlere Stickstoffmonoxid (NO) - Gesamtbelastung in der Mallinckrodtstraße in den Verkehrsspitzenstunden noch deutlich unterhalb der zur Zeit anzulegenden Grenzwerte bleibt.

Die anderen Luftschadstoffe wie z.B. Kohlenmonoxid und Kohlenwasserstoffe wurden nicht untersucht, weil man bei der Beurteilung von Kfz-Verkehrsschadstoffen davon ausgehen kann, daß diese Stoffe ihren Grenzwert überhaupt nur dann erreichen, wenn er bei den Stickstoffoxiden überschritten wird.

6. Altlasten

Der Übersichtsplan "Altstandorte und Altablagerungen" der Stadt Dortmund weist für den größten Teil des Planbereiches eine Schüttung mit Hausmüll und Mineralböden aus.

Bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden für Zink und Blei punktuell oberflächennah leicht erhöhte Werte festgestellt. Ebenfalls erhöht sind die polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe.

Für die geplante Verkehrsnutzung des Geländes sind jedoch aufgrund dieser Verunreinigungsgehalte keine Einschränkungen erforderlich. Da der Schwankungsbereich des Grundwassers in dem Gebiet deutlich unter dem Schütthorizont liegt, kann auch von einer Gefahr durch Schadstoffauslaugung nicht ausgegangen werden.

Nach einer Luftbildaufnahme von 1959 überschreitet die Schüttgrenze des Auffüllmaterials den westl. Rand der Huckarder Straße nicht. Von einer Gefährdung der Anwohner kann nicht ausgegangen werden.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

8. Flächennutzungsplan/Stadtentwicklungsplanung

Die geplanten Festsetzungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vom Rat der Stadt beschlossene Stadtentwicklungsplanung.

9. Städtebauliche Zahlenwerte

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 2,83 ha
Gewerbegebiet (GE)	ca. 0,42 ha
Verkehrsgrün	ca. 0,11 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 2,02 ha
Stadtbahn	ca. 0,66 ha
Versorgungsfläche, Gas	ca. 0,01 ha
Planbereich insgesamt	ca. 6,05 ha

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

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 27. 05. 1980 bis 20. 06. 1980 durchgeführt.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden bei der Planung, soweit dies die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange zuließ, berücksichtigt.

11. 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 BauGB zu verfahren.

12. Belange Betroffener, Grundsätze für soziale Maßnahmen, § 180 BauGB

Teile der Grundstücke Huckarder Straße 287 - 291 müssen für den Straßenbau in Anspruch genommen werden. Teilweise wurden die Flächen bereits vor mehreren Jahren durch die Stadt Dortmund erworben. Sofern sich auf dem Restgrundstück Haus Nr. 287 ein Tankstellenbetrieb nicht fortführen läßt, ist eine andere gewerbliche Nutzung vorzusehen. Ein Ersatzgrundstück für die Tankstelle kann ggf. im Bereich der Bebauungspläne Hu 126 bzw. Hu 127 zur Verfügung gestellt werden.

Bei einer Änderung der Nutzung des Wohnhauses Huckarder Straße 289 wird die Stadt Dortmund, falls dies gewünscht wird, beim Wohnungswechsel (Stellung von Ersatzwohnungen) behilflich sein.

Im übrigen sind nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planbereich wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht erkennbar, so daß auf die Anwendung des § 180 BauGB (Grundsätze für soziale Maßnahmen, Sozialplan) verzichtet werden kann.

13. Überschlägige Kosten

Grunderwerb	ca. 0,6 Mio DM	
Gebäudenentschädigung Abbruchkosten	ca,0,3 Mio DM	ca. 0,9 Mio DM
Straßen- und Brückenbaukosten einschl. Begrünung und Lärmschutzmaßnahmen	ca. 19,7 Mio DM	
./. Zuschüsse (GVFG, ÖPNV)	ca. 16,0 Mio DM	
./. Erschließungsbeiträge (BauGB) bzw. Anliegerbeiträge (KAG)	ca. 0,6 Mio DM	ca. 3,1 Mio DM
Kanalbaukosten (werden durch den Gebührenhaushalt gedeckt)	ca. 0,2 Mio DM	
Kostenanteil der Stadt		ca. 4,0 Mio DM

Dortmund, den 20. 07. 1989

Günther
Ltd. Städt. Baudirektor