1. Ausfertigung

Begründung
zum
Bebauungsplan In 0 201
- Florianstraße -

Planbereich: Geländestreifen von ca. 250 m Tiefe nördlich des Westfalenparkes zwischen Ruhrallee (B 54), Rheinlanddamm (B 1) und der Straße "Am Kaiserhain" sowie ein Geländestreifen von ca. 250 m Tiefe östlich der Ruhrallee (B 54) zwischen Rheinlanddamm (B 1) und der Bundesbahnstrecke Dortmund Hbf/Dortmund-Hörde und das Gelände westlich der Ruhrallee (B 54) zwischen Sachsenstraße, Brünninghauser Straße und Nordgrenze des vorhandenen Parkplatzes

I. Ausgangspunkt, Ziele und Veranlassung für die Planung

Der Höhenrücken zwischen der Dortmunder Innenstadt und der Emscherniederung ist ein charakteristisches Element in der Topographie unserer Stadt. Bis in die fünfziger Jahre bildete er die Grenze der Innenstadt gegenüber den nach Süden abfallenden offenen Flächen.

Die erste bauliche Markierung dieser Linie war der Rheinlanddamm, der als Bundesstraße 1 heute die Bedeutung der wichtigsten innenstadtnahen Hauptverkehrsstraße hat.

Mit diesen Merkmalen besitzt der B 1-Kamm hervorragende Standortqualitäten für öffentliche und private Einrichtungen, für Institute und Verwaltungen mit überörtlicher Bedeutung. Er ergänzt somit die City als Standort der örtlich bezogenen Dienstleistungen und publikumsintensiven Einrichtungen.

Die oben beschriebene Eignung des Geländes ist von den verschiedenen Institutionen erkannt worden, die sich in dieser Zone inzwischen niedergelassen haben. Die dabei entwickelte Bauform des Hochhauses entspricht der Bedeutung des Standortes, welcher die repräsentative Selbstdarstellung begünstigt. Die damit einhergehende Ausbildung einer markanten Silhouette ist zu begrüßen ("Stadtkrone").

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan soll südlich des Rheinlanddammes im Bereich zwischen der Ruhrallee (B 54) und der Straße "Am Kaiserhain" die städtebauliche Ordnung für die oben beschriebene Nutzung festlegen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Erschließung (Florianstraße, s.u.) schaffen.

...

Der vorliegende Plan tritt an die Stelle des bisher gültigen Bebauungsplanes Nr. 188, welcher auf der Grundlage eines inzwischen aufgegebenen Verkehrskonzepts aufgebaut war. Die bisherigen Festsetzungen innerhalb des Baulandes werden in den vorliegenden Plan übernommen, geringfügig modifiziert und den inzwischen konkretisierten Planungen der betr. Bauträger angepaßt.

II. Erläuterungen zum Planinhalt

1. Planbereich

Die Größe des Planbereiches ist vor allem durch die Ausdehnung der geplanten Straßenbaumaßnahmen für die Erschließung der "Stadtkrone" bestimmt. Im Nordwesten verläuft die Planbereichsgrenze entlang der Kontur der langfristig geplanten Vergrößerung des Kleeblatt-Knotens B 1 - B 54.

Im Westen ist der Planbereich ausgeweitet, um den geplanten Fußweg zwischen Stadtbahnhaltestelle und Brünninghauser Straße mit einzubeziehen.

2. Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist im Bereich des o. a. Bebauungsplanes auf der Grundlage des GEP 66 und aufgrund der unter I. genannten Ziele am 07. 06. 1976 geändert worden. Vor der Änderung waren im wesentlichen öffentliche Grünflächen und Parkanlagen dargestellt. Die neue Darstellung ist im wesentlichen Kerngebiet. Die geplanten Festsetzungen entsprechen der neuen Darstellung.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Gruppierung der Baumassen sind so vorgesehen, daß der durchgrünte Charakter der Grundstücke durch eine Bebauung nicht verloren geht. Damit soll die Attraktivität der Lage sowie die traditionelle Beziehung der Innenstadt zu den Erholungsflächen jenseits des B 1-Kammes optisch unterstrichen werden. Praktisch muß die Verbindung allerdings auf die vorhandenen bzw. geplanten Fußgänger- und Radwegbrücken reduziert werden. Der heutige Verkehr auf dem Rheinlanddamm läßt keine freizügige Überquerung mehr zu.

4. Verkehr

Die dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zugrunde liegende Verkehrsplanung ist das Ergebnis umfangreicher Untersuchungen mit verschiedenen Alternativen. Sie steht im Gegensatz zu dem inzwischen aufgegebenen Konzept des Bebauungsplanes 188, welches keine direkte Anbindung an die tangierenden Hauptverkehrsstraßen, sondern eine Stichstraße im Zuge Florianstraße/Am Kaiserhain vorsah. Dieser Stich sollte mit einer Unterquerung der B 1 im Zuge der Hainallee an das Straßennetz der Südlichen Innenstadt angebunden werden. Die vorliegende Lösung berücksichtigt

...

die Kriterien Orientierungsleichtigkeit, Leistungsfähigkeit und Sparsamkeit. Der Westeingang zum Westfalenpark bleibt dabei unangetastet.

Für den Fußgänger entsteht eine Verbindung vom Kaiserhain außen am Westfalenpark entlang, dessen Westeingang berührend, an der im Bau befindlichen Stadtbahnhaltestelle die B 54 unterquerend zur Westfalenhalle.

Die Andienung des Planbereiches durch den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Straßenbahnlinie 3 (Fredenbaum - Innenstadt - Westfalenstadion) mit der Haltestelle "Westfalenhalle" und über die Straßenbahnlinie 5 (Mengede - Innenstadt - Hacheney) mit der Haltestelle "Westfalenpark" (später Stadtbahnhaltestelle). Darüber hinaus wird der Bereich durch die Buslinie 43 auf der Ardeystraße sowie die Buslinien 53 und 63 auf dem Rheinlanddamm angedient.

~~Der fahrende Verkehr wird durch die geplanten Festsetzungen weitestgehend auf unterirdische Anlagen und auf Rolltreppenbauten, die dem Anblick des Fußgängers entzogen sind, beschränkt.~~ (6) gestrichen aufgrund Ratsbeschluß vom 08.07.1982

III. Beteiligung der Bürger an der Planung

Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf entspricht in seinem Inhalt dem Zielplan, mit dem die Bürger über die Planung informiert worden sind. Die Diskussion mit den Bürgern hat keine Änderungen der Planung ausgelöst. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung geäußerte Befürchtung bezüglich einer Überlastung der Florianstraße wird von der Verwaltung nicht geteilt.

Die Bedenken wegen eines unzureichenden Wintereingangs zum Westfalenpark sind dadurch ausgeräumt, daß die Zuwegung unabhängig von den geplanten Festsetzungen mit Mitteln der gärtnerischen Gestaltung verbessert werden kann.

IV. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke innerhalb des Baulandes befinden sich in privatem Eigentum bzw. im Eigentum der Deutschen Bundespost. Die Flächen der geplanten Straßen und öffentlichen Grünflächen befinden sich im Eigentum der Stadt. Für eine Realisierung des Bebauungsplanes sind voraussichtlich keine bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Notfalls ist nach Teil IV und V des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

...

V. Städtebauliche Zahlenwerte

1. Flächen

öffentl. Verkehrsfläche		7,01 ha
Straßen	5,1	
Parkplätze	1,91	
öffentl. Grünfläche		2,67 ha
Versorgungsfläche (VEW)		0,18 ha
Bauland (MK)		6,75 ha
Planbereich		16,61 ha

2. Ruhender Verkehr

	Arbeitsplätze	Einstellplätze
Florianstraße 1 (Spar- und Bauverein)	71	51
Florianstraße 3 (Hypobank)	223	107
Florianstraße 11 (Dreyer/IBM)	777	260
Florianstraße 13 ff (OPD)	1050 (gepl.)	285 (gepl.)
zusammen	2121	703

...

VI. Überschlägliche Kosten

	DM insgesamt	DM Zuschüsse/ Erschl.beitr.	DM Anteil Stadt
Straßenbau	1.400.000,--	1.260.000,--	140.000,--
Kanalbau	700.000,--		700.000,--
Signalanlagen	180.000,--		180.000,--
Brückenbau	650.000,--		650.000,--
Verlegung vorh. Postkabel	100.000,--		100.000,--
	3.030.000,--	1.260.000,--	1.770.000,--

Die Kosten für den Ausbau der Florianstraße sind in der MIP für 1978 u. 1979 enthalten.

Dortmund, 17. 08. 1978

Dr.-Ing. Gellinek
Stadtrat

R e i ß e n w e b e r
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 04.12.78 bis 04.01.79 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 05.01.79

Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt hat am 08.07.82 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949) dem Bebauungsplan In 0 201 beigefügt.

Dortmund, 15.07.82

Abteilungsleiter