1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan In O 205

- Sckellstraße -

für den Planbereich zwischen Oberschlesier Straße, Sckellstraße, Wagenfeldstraße, Oberschlesier Straße, Märkische Straße, Ostseite der früheren Bundesbahnstrecke Dortmund-Süd - Herdecke, Emscher und Nordgrenze des Westfalenparkes in Dortmund

I. Allgemeines

Der Planbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Er schließt den gesamten Bereich des alten Bebauungsplanes 156 sowie ein Teilstück des Bebauungsplanes 169 ein. Das Gebiet ist vorwiegend bebaut mit öffentlichen Einrichtungen wie Schule und Kindergarten, Wohnhäusern, gemischt genutzten Gebäuden und gewerblichen Anlagen.

II. Ziele des Bebauungsplanes

Das vorhandene Schulgebäude an der Sckellstraße wird z. Z. vom Goethe-Gymnasium genutzt. Der Rat der Stadt Dortmund hat die Errichtung eines Neubaues für das Goethe-Gymnasium im Schulzentrum Dortmund-Hörde und die Verlegung der Kaufmännischen Schulen III vom Brügmannblock in das Schulgebäude an der Sckellstraße am 22.06.78 beschlossen.

Hierfür werden an der Sckellstraße östlich der vorhandenen Schulgebäude ein Schulsportplatz und ein größerer Parkplatz erforderlich. Der für diesen Bereich gültige Bebauungsplan 156 läßt diese Nutzung nicht zu.

Außerdem soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes In O 205 eine Verkehrserschließung sichergestellt werden, die der neuen Nutzung (Kaufmännische Schulen) gerecht wird, und die die Wohnsituation im Bereich Oberschlesier Straße, Sckellstraße und Dessauer Straße nicht beeinträchtigt.

III. Bestehendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan: Gemeinbedarfsfläche innerhalb einer Trennzone mit Symbolen für vorhandene Höhere Schule, für geplante Volksschule, für geplanten Sportplatz und für geplante soziale Einrichtung, sowie Mischgebiet und gewerbliche Baufläche.

...

Bebauungsplan 156: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Volksschule, Kindergarten und ev. Kirchenzentrum; öffentliche Grünflächen, Schulsportplätze; gärtnerische Anlagen; reines und allgemeines Wohngebiet, Kerngebiet, Gewerbegebiet, Mischgebiet, Versorgungsflächen und Verkehrsflächen.

Die erforderliche Flächennutzungsplanänderung (Nr. 176) wird gleichzeitig durchgeführt.

IV. Ergebnis der Bürgeranhörung

In der öffentlichen Bürgeranhörungsveranstaltung am 05.02.81 (Teilnehmer ca. 250) wurden zusammengefaßt die folgenden Bedenken und Anregungen geäußert.

- Die Bürger sprachen sich gegen die Verlegung der Kaufmännischen Berufsschule III in die Gebäude des Goethe-Gymnasiums sowie den Bau des Schulsportplatzes und einen erforderlichen Parkplatz aus.

- Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Anordnung des Schulsportplatzes und des Schulparkplatzes wurde teils zugestimmt, teils wurde ein Austausch gewünscht. Der Parkplatz soll mit Bäumen bepflanzt und eingegrünt werden.

- Zur Bewältigung der neu entstehenden Verkehrsbelastung werden verschiedene Lösungen vorgeschlagen: Der größte Teil der Bürger hat sich für die Abbindung der Sckellstraße von der Oberschlesier Straße mit Anschluß der Häuser Sckellstraße 1, 2 u. 4 an die Oberschlesier Straße ausgesprochen. Hinsichtlich der Anbindung des Plangebietes an die Märkische Straße wurden im wesentlichen die Lösungen "Beibehaltung der vorhandenen Einbahnregelung" oder "Einziehung des nördlichen Teilstücks der Dessauer Straße und Verlegung des östlichen Teilstücks der Sckellstraße nach Süden" vorgeschlagen.

- Ein Anschluß der Dessauer Straße zur Willem-van-Vloten-Straße wird abgelehnt.

- Zwischen den beiden Teilstücken der Dessauer Straße soll ein Fußweg angelegt werden.

- Der Weg südlich der Schulsport- und Parkfläche soll ausschließlich den Fußgängern vorbehalten bleiben oder ganz eingezogen werden.

  Ebenso soll der geplante Fußweg westlich der Häuser Himpendahlweg 1 - 7 entfallen.

- Für die vorhandene Grünfläche südlich der Dessauer Straße und östlich der Wohnbebauung Himpendahlweg wird eine Nutzung als Wohngebiet - eingeschossige Bauweise - vorgeschlagen.

...

Die Auswertung der Bürgeranhörung führte zu einigen Planänderungen.

Die Verlegung der Kaufmännischen Berufsschule III wurde am 22.06.78 vom Rat der Stadt auf der Grundlage des Schulentwicklungsplanes beschlossen, um die beengte Raumsituation an der Brügmannstraße zu entlasten. Das Goethe-Gymnasium wird wegen seiner isolierten Lage und der langfristig sinkenden Schülerzahl in das Schulzentrum Hörde-Wellinghofen integriert.

Die im Plan vorgesehene Anordnung von Schulsportanlage und Parkplatz soll einmal aus schulischen Belangen, zum anderen aus städtebaulichen Gründen (bessere stadtgestalterische Einbindung und besserer Immissionsschutz in der vorgegebenen Muldenlage) beibehalten werden. Die Anregungen zur Be- und Eingrünung des Schulparkplatzes sind in den Plan durch zeichnerische und textliche Festsetzungen eingegangen.

Die Verwaltung spricht sich ebenfalls für eine Abbindung der Sckellstraße aus mit Anschluß der Gebäude Sckellstraße 1, 2 u. 4 von der Oberschlesier Straße. Die Einbahnregelung Dessauer Straße / Sckellstraße soll beibehalten werden, um die anfallenden Verkehre zu entzerren. Die anderen vorgeschlagenen Lösungen führen auch nicht zu einer Verbesserung der Lärmsituation, da diese im wesentlichen von der Märkischen Straße bestimmt wird.

Die Verwaltung folgt der von den Bürgern vertretenen Ansicht, die bisher getrennten Teilstücke der Dessauer Straße nicht zu verbinden.

Der Fußweg südlich der Sportanlage und des Parkplatzes ist als Verbindung zwischen Emscherpromenade und Schule und Oberschlesier Straße sowie zur Erschließung des Westfalenparks in diesem Bereich notwendig. Die Anregungen bezüglich des Fußweges westlich der Bebauung Himpendahlweg 1 - 7 und der Verbindung zwischen den Teilstücken Dessauer Straße sind in den Plan aufgenommen.

Die Verwaltung ist weiterhin der Ansicht, das Gelände südlich der Dessauer Straße und westlich des Himpendahlwegs als Grünfläche auszuweisen. Zum einen ist die Fläche im Entwurf des Freiraumentwicklungsprogramms als öffentliche Grünfläche gesichert, zum anderen stellt sie ein wichtiges Teilstück in der Grünverbindung zwischen dem geplanten Bürgerpark in Hörde, Emscherpromenade/Westfalenpark und den Kleingärten bis hin zum Ostenfriedhof dar.

...

V. Erläuterungen zum Planinhalt

1. Bauflächen

Die Bauflächen im Planbereich werden entsprechend ihrer vorhandenen Nutzung als WA-, MI- und GE-Gebiet festgesetzt. Die vorhandenen und geplanten öffentlichen Einrichtungen - Kindergarten und Schule mit den erforderlichen Anlagen - sind als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

(x1)

2. Öffentliche Versorgungseinrichtungen

Die schulische Versorgung des Planbereiches ist durch seine zentrale Lage zu den vorhandenen Schuleinrichtungen gesichert.

3. Grün- und Spielflächen

Die vorhandene Grünfläche mit Kinderspielplatz zwischen Dessauer Straße und Märkische Straße wird als öffentliche Grünfläche gesichert. Auf der westlichen Seite der Dessauer Straße ist eine weitere öffentliche Grünfläche - gärtnerische Anlage - vorgesehen, die sich entlang der geplanten Schulparkplätze an der Sckellstraße und zwischen dem geplanten Parkplatz und der vorhandenen Bebauung am Himpendahlweg zur Abschirmung der Parkplätze fortsetzt.

(x2)

~~Außerdem wird mit der vorhandenen aufgeforsteten Fläche östlich der Bebauung am Himpendahlweg gemäß Freiraumentwicklungsprogramm eine weitere öffentliche Grünfläche mit integrierten Spielbereichen A, B und C (naturbelassen) festgesetzt.~~

~~Der angesetzte Spielflächenbedarf gilt für folgende Einzugsbereiche:~~

Spielbereich A = Teilbereich DO-Hörde-Nord, soweit er westlich und südlich der Willem-Van-Vloten-Straße liegt,
Spielbereich B = Himpendahlweg,
Spielbereich c = Himpendahlweg und Kapitelwiese.

4. Verkehr

Äußere Erschließung

Der Planbereich ist durch die Märkische Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Mit den z. Zt. in der Märkischen Straße verlaufenden Straßenbahnlinien (später Stadtbahnhaltepunkt an der Karl-Liebknecht-Straße) ist der Anschluß an die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

...

Innere Erschließung

Das bestehende Straßennetz wird weitestgehend beibehalten und durch einige der Verkehrsberuhigung dienende Maßnahmen ergänzt:

Die Sckellstraße soll von der Oberschlesier Straße abgebunden und mit einem Wendehammer versehen werden; die Dessauer Straße geht in den Himpendahlweg über und erhält ebenfalls einen Wendehammer; die Abzweigung der Dessauer Straße von der Märkischen Straße soll verkehrsgerecht ausgebaut werden.

#3

Das Rad- und Fußwegenetz soll um eine Verbindung zwischen den beiden Teilstücken der Dessauer Straße erweitert werden. Hiervon soll eine Fußweg- und Radverbindung zum Emschertal durch die als öffentliche Parkanlage ausgewiesene Grünfläche abzweigen.

Im Bereich des Schulgrundstückes soll ferner eine Fußwegeverbindung zum vorhandenen Nebeneingang des Westfalenparks ausgebaut werden.

5. Private Versorgungseinrichtungen

Für die Versorgung stehen die vorhandenen Geschäfte an der Märkischen Straße zur Verfügung. Durch die Nähe der Innenstadt und des Ortskerns DO-Hörde sind weitere Einkaufsmöglichkeiten gegeben.

VI. Immissionen

Die allgemeine Immissionssituation wird aufgrund der Planung nicht verändert. Das durch die Verlegung der Kaufmännischen Schule an die Sckellstraße zu erwartende vermehrte Verkehrsaufkommen und die damit verbundene Lärmbelästigung, insbesondere im Bereich des geplanten Schulparkplatzes ist nicht so gravierend, daß die Eigenart der vorhandenen Wohnbereiche beeinflußt wird.

VII. Städtebauliche Zahlenwerte

Allgemeines Wohngebiet	ca.	3,55 ha
Mischgebiet	ca.	2,04 ha
Kerngebiet	ca.	0,54 ha
Gewerbegebiet	ca.	0,75 ha
Gemeinbedarfsflächen	ca.	5,55 ha
Öffentliche Grünflächen	ca.	4,04 ha
Versorgungsflächen	ca.	0,02 ha
Straßenverkehrsflächen	ca.	3,50 ha
Gesamtplanbereich	ca.	20,00 ha

...

VIII. Bodenordnende Maßnahmen

Die Grundstücke sollen möglichst auf freiwilliger Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Andernfalls ist nach dem V. Teil des Bundesbaugesetzes zu verfahren.

IX. Kosten

	Gesamtkosten DM	Zuschüsse Beiträge DM	verbleibende Kosten für die Stadt DM
Schulsportanlage	1.900.000,--		
Parkplatz Sckellstraße		770.000,--	2.630.000,--
I. Bauabschnitt	850.000,--		
II. Bauabschnitt	650.000,--		
3.650 m^2 A, B und C-Spielflächen	150.000,--		150.000,--
Grunderwerb			
für Straßen	100.000,--		100.000,--
für öffentliche Grünflächen	1.615.000,--	1.130.500,--	484.500,--
Abbruchkosten	16.000,--		16.000,--
Kosten für Straßen, Rad- u. Fußwege	1.560.000,--	1.355.300,--	204.700,--
Kosten f. Grünflächen	360.000,--	188.000,--	172.000,--
Kosten für die Stadt			3.757.200,--

Dortmund, 27.05.82

Günther

Günther
Ltd. Städt. Baudirektor

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl.I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 06.09.1982 bis 06.10.1982 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund, 07.10.1982

Der Oberstadtdirektor

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Der Rat der Stadt Dortmund hat am 17.05.1984 diese Begründung nach § 9 Abs. 8 Satz 1 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) dem Bebauungsplan In O 205 beigefügt.

Dortmund, 15.06.1984

Im Auftrage

R e i f f
Abteilungsleiter

Anlage

Der Rat der Stadt hat am 25.09.1986 beschlossen, unter weitgehender Berücksichtigung der vom RP Arnsberg in der Genehmigungsverfügung vom 05.11.1984 ausgesprochenen Auflagen die Begründung vom 27.05.1982 zu ändern bzw. zu ergänzen.

Pkt. 5.1 (Bauflächen) der Begründung wird um folgenden Satz ergänzt:

(x1) "Die im MI-Gebiet südlich Märkische Straße/ westlich Dessauer Straße befindlichen gewerblichen Betriebe genießen zwar Bestandsschutz, müssen sich aber in der weiteren Entwicklung an der umgebenden Wohnnutzung orientieren."

Bei Pkt. 5.3 (Grün- und Spielflächen) werden Satz 3 und 4 (1. Halbsatz) gestrichen und durch folgenden aktualisierten Text ersetzt:

(x2) "Die vorhandene aufgeforstete öffentliche Grünfläche östlich der Bebauung am Himpendahlweg wird gemäß Freiraumentwicklungsprogramm als Parkanlage (naturbelassen) festgesetzt und durch Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 b BBauG gesichert.
Die Spielnutzungen (naturbelassener Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz) werden teilweise außerhalb der aufgeforsteten Flächen festgesetzt und durch Ausschluß lärmintensiver Nutzungen mit dem angrenzenden WA-Gebiet verträglich gestaltet.
Die Ausgestaltung der Spielflächen soll ohne großen Aufwand (keine Spielgeräte) erfolgen und bei der Herrichtung soweit wie möglich auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht genommen werden. Als Gestaltungsmerkmale kommen ein Sandkasten für Kleinkinder, das Anlegen von Fußwegen, das Anlegen einer Wiese, ggf. Bodenmodellierungen o. ä. in Betracht.
Im wesentlichen sollen also Aufenthaltsqualität geschaffen werden und ansonsten die Kinder die Möglichkeit bekommen, ihre eigene Phantasie frei zu entfalten.
Die vorgesehenen Spielflächen dienen der Deckung des Bedarfs für die Spielbereiche A, B und C für die nachstehend beschriebenen Einzugsbereiche:"

Bei Pkt. 5.4 (Verkehr) wird hinter dem 3. Absatz folgender Absatz eingefügt:

(x3) "Der Zu- und Abfahrtsverkehr zum Schulparkplatz erreicht in den Spitzenstunden ca. 57 dB(A) pro Stunde. Durch das Abbinden der Sckellstraße entfällt aber der Durchgangsverkehr, so daß der Mittelungspegel in Zukunft lediglich 0,5 dB(A) tags - und damit kaum wahrnehmbar - höher als die augenblickliche Lärmbelastung liegt."

von der Mühlen
Abteilungsleiter