1. Auslegung

3

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Lü 111
- Lütgendortmunder Hellweg -

I. Planbereich

Der Bebauungsplan umfaßt im Stadtbezirk Lütgendortmund - Ortsteil Lütgendortmund - den Bereich zwischen der Nordseite des Lütgendortmunder-Hellweges - L 649 - einschließlich der Einmündung der Lütgendortmunder-Straße, der Straße Am Düppersholl und der Somborner-Straße, der geplanten S-Bahnstrecke Do-Bövinghausen/Do-Dorstfeld (BA 24) und der östlichen Begrenzung des Grundstücks Lütgendortmunder-Hellweg Nr. 76.

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

Zwischen den Straßen Lütgendortmunder Hellweg, Am Düppersholl, Somborner Straße und Flaspoete liegt eine Fläche, die bisher von einer Bebauung freigehalten wurde, weil einmal der Flächennutzungsplan hier eine Baufläche für den Gemeinbedarf (Hauptschule, Realschule und Sportplatz) vorsah und andererseits durch diesen Bereich eine S-Bahntrasse geplant war.

Nachdem heute das Schulzentrum im Norden von Lütgendortmund bereits teilweise realisiert worden ist und auch die Trasse der S-Bahn in diesem Bereich fixiert wurde, soll nunmehr der nördlich der S-Bahn verbleibende Bereich erschlossen und der Bebauung zugeführt werden.

Als dringliche Aufgabe wird dabei die Festsetzung einer Ersatzfläche für den abgebrannten Kindergarten an der Somborner Straße angesehen.

Die übrigen Flächen sollen der Wohnnutzung dienen.

III. Grundsätze der Bauleitplanung und Erläuterungen zum Bebauungsplan

Der Planbereich ist im Norden (Lütgendortmunder Hellweg) und im Südosten (Somborner Straße) bereits bebaut. Dazwischen liegt eine Fläche, die heute noch landwirtschaftlich oder als Grabeland genutzt wird.

Das Gelände fällt leicht nach Süden ab und ist für eine bauliche Nutzung gut geeignet.

Im Planbereich soll für den an der Somborner Straße abgebrannten Kindergarten Ersatz geschaffen werden. Der Kindergarten soll am alten Standort nicht wiederaufgebaut werden, da dieses Grundstück mit einem äquivalenten Dauerschallpegel von 73 dB (A) belastet ist.

...

Außerdem hat sich der Haupteinzugsbereich für den Kindergarten während der letzten Jahre in den Bereich um den Winandweg verlagert, wodurch die Suche nach einem neuen Kindergartenstandort ebenfalls erforderlich wurde.

Der Kindergarten wird für 3 Gruppen geplant.

Am Lütgendortmunder Hellweg soll in Anlehnung an den Bestand eine 3geschossige Bebauung festgesetzt werden.

Die übrigen Bauflächen sollen, soweit sie nicht für den Kindergarten benötigt werden, für den Eigenheimbau zur Verfügung gestellt werden. Hier sollen nur 2gesch. Hausgruppen errichtet werden, um einen möglichst großen Interessentenkreis berücksichtigen zu können.

Der Planbereich wird im Süden durch die geplante S-Bahn begrenzt. Nach dem Schallschutzgutachten, das die Bundesbahn für diese Strecke vorgelegt hat, ist an der Planbereichsgrenze mit Immissionen von lediglich 55 dB (A) am Tag und 50 dB (A) nachts zu rechnen. Durch Begrünungsmaßnahmen auf dem Bundesbahngelände und durch den im Planbereich festgesetzten Immissionsschutzstreifen sollen die Immissionen weiter gesenkt werden, so daß keine wesentlichen Beeinträchtigungen der vorgesehenen Nutzungen erwartet werden.

Für den Planbereich und die östlich angrenzenden Flächen sind Spielflächen in einer Größe von ca. 1 060 m² erforderlich (Spielbereiche B und C), die an der Fußwegverbindung zwischen Somborner Straße und der geplanten Erschließungsstraße angeordnet werden sollen, damit sie vom gesamten Einzugsbereich günstig und gefahrlos erreicht werden können.

Der Spielplatz ist Teil der im Freiraumentwicklungsprogramm (Entwurf) vorgesehenen Grünverbindung zwischen dem Schmechtingsbachtal und den Grünbereichen am Grengeldanzgraben. Dieser Grünzug findet seine Fortsetzung über die alleeartig angelegte neue Erschließungsstraße.

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt bis zum Kindergarten über eine Anliegerstraße mit Bürgersteigen und einer Standspur. Die weitere Erschließung übernehmen befahrbare Wohnwege, die jedoch so gestaltet werden, daß sie von größeren Fahrzeugen, wie z. B. Müllwagen, befahren werden können. Zur Somborner Straße hin ist eine Fußwegverbindung vorgesehen.

Die Andienung durch den öffentlichen Nahverkehr ist heute durch die Linie 62 der Dortmunder Stadtwerke AG gewährleistet. Nach Inbetriebnahme der geplanten S-Bahnlinie Herne/Castrop-Rauxel/ Lütgendortmund/Dortmund Stadthaus wird sich die Verkehrsgunst für dieses Gebiet weiter erhöhen.

...

IV. Städtebauliche Zahlenwerte

Allgem. Wohngebiet (WA)	4,00 ha
Baufl. f. d. Gemeinbedarf - Kindergarten	0,40 ha
öffentl. Grünfl.-Spielplatz	0,12 ha
Verkehrsfläche	0,78 ha
Planbereich insgesamt	5,30 ha
Einwohnerzugang gepl.	180 E

V. Bestehendes Planungsrecht

- tlw. "Im Zusammenhang bebauter Ortsteil" § 34 BBauG
- tlw. Außenbereich (§ 35 BBauG)

Flächennutzungsplan

Die geplanten Festsetzungen weichen teilweise von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Mit der notwendigen 167. Änderung wurde begonnen.

VI. 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 Bundesbaugesetzes 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.

VII. Überschlägige Kosten

Grunderwerb:		ca. 500 000,--
Entwässerung:		ca. 500 000,--
Verkehrsflächen		
Erschließungskosten	590 000,--	
./. Erschließungsbeiträge	531 000,--	
	59 000,--	59 000,--
LZ Anlage		140 000,--
		ges. 1 199 000,--

...

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

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 05.05.1980 bis 30.05.1980 durchgeführt.

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

Dortmund, 10.06.81

G l a s e r
Städt. Vermessungsdirektor

Der Rat der Stadt Dortmund hat in seiner Sitzung am 01.10.1981 dem Bebauungsplanentwurf Lü 111 sowie der umseitigen Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und diese Begründung haben nach § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) auf die Dauer eines Monats vom 23.11.1981 bis 23.12.1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dortmund,

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat

Die umseitige Begründung war Anlage zum TOP 9.8 in der Sitzung des Rates der Stadt Dortmund vom 09.12.1982.

Dortmund,

W i t t k a m p
Städt. Obervermessungsrat